

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Nº DO PROCESSO 31.00431582/2025-36	NÚMERO DO PROTOCOLO Tíquete 31.00431582/2025-36	COMPETÊNCIA Originária
RAZÃO SOCIAL / NOME FANTASIA Bernard Anicio Caldeira Duarte		
CNPJ 25.585.109/0001-70	ENDEREÇO: Rua Alcides Pereira Lima, 130, bairro Mangabeiras – Belo Horizonte - Minas Gerais – Lote 046 – Quadra 083A – Zona fiscal 112 – Regional Centro-Sul.	
RESPONSÁVEL LEGAL HAUZ Construções Personalizadas Ltda	RESPONSÁVEL TÉCNICO Lais Rosa Leite – Engenheira Ambiental – CREA MG 167613/D; José Abelardo Brito da Rocha – Engenheiro Civil CREA MG 20187/D; Erik Phillip Costa Mendonça - Eng. Agrimensor CREA MG 237180/D; Pedro Horta Barbosa – Geógrafo – CREA MG 143723/D; Mário Lúcio Caetano de Faria – Arquiteto e Urbanista - CAU A178454; Lucas Coelho de Assis – Biólogo – CRBio 057760/D; Guilherme Duarte Mello de Vargas – Eng. civil CREA MG 130941.	
Etapas: 2ª análise – Área de Relevância Ambiental – ARA / ADE Serra do Curral; ADE Mirantes; ADE Mangabeiras; ADE de Interesse Ambiental, Área de Preservação Permanente (APP) Declividade.		

1. INTRODUÇÃO

O terreno objeto do pedido de Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental trata-se, do lote 046 – Quadra 083A – Zona fiscal 112, localizado à rua Alcides Pereira Lima, 130, bairro Mangabeiras, inserido na regional Centro-Sul de Belo Horizonte - MG. O lote 046, conforme consta no Ibed, possui índice cadastral nº 112083A046 0013, planta de parcelamento de solo (CP) nº 041086M, aprovado em 17/02/1997.

Este parecer analisa documentação encaminhada pelo empreendedor para obtenção de autorização para ocupação de terrenos em Área de Relevância Ambiental – ARA.

A legislação aplicada ao caso trata-se da Lei Municipal 11.181/2019, Lei Municipal 7.166/96, Decreto 17.274/20, Decreto Municipal nº 17.986/22, Portaria IPHAN 437/18, Deliberações CDPCM-BH nº 25/2002 e nº 147/2003, Lei nº 9.743/1988, Lei Estadual nº 20.308/2012 e Portaria Conjunta SMMA/SMPU 08/2020.

2. HISTÓRICO

O projeto em análise já foi objeto de apreciação entre os anos de 2017 e 2018, ocasião em que foi emitido o Alvará de Construção (Protocolo SIASP nº 0265422-011), aprovando área construída de 1.373,18 m², bem como a movimentação de terra, entulho e material orgânico, em nome do requerente Rodrigo Campos Pace Lasmar, no âmbito do processo nº 01-058286/21-56 (01.105232.17-17).

Verifica-se que o presente processo corresponde, em essência, ao mesmo projeto anteriormente protocolado e analisado, diferenciando-se apenas pela alteração da titularidade do requerente, que passa a ser Bernard Anício Caldeira Duarte.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	--	--------------------

Segundo o empreendedor, “em 2021, foi realizada a solicitação da Autorização Para Intervenção em Área de Relevância Ambiental, por meio do processo nº 01-058286/21-56 e, conforme o Ofício SMMA/EXTER nº 0571/25, houve o indeferimento dela em abril de 2025. Neste hiato entre a solicitação de autorização para intervenção em ARA e seu indeferimento, a obra de construção da edificação residencial foi pausada, acarretando a cessão da movimentação de terra. Não foram registradas supressões arbóreas no período de obras, sendo importante ressaltar que a proposta de supressão é objeto da atual solicitação de intervenção em ARA”.

Em análise ao histórico de ocupação da área, verifica-se que o imóvel foi objeto de discussão em Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público de Minas Gerais (MPMG), a qual questionou a emissão de licenças e alvarás para empreendimentos localizados na Rua Alcides Pereira Lima, na Subárea 3 – Serra Acaba Mundo, integrante do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral. Na referida ação, o MPMG sustentou que os imóveis estariam inseridos em Área de Preservação (APr), conforme classificação constante do Dossiê de Tombamento Municipal, destacando que essa categoria possui como diretriz a preservação do monumento natural, sendo considerada, em regra, incompatível com a ocupação urbana.

“O Ministério Público de Minas Gerais (MPMG) conseguiu na Justiça liminar para suspender licenças ambientais e alvarás de construção concedidos pela Prefeitura de Belo Horizonte que permitiam a edificação de três áreas localizadas na Serra do Curral, no bairro Mangabeiras, em local tombado. Uma das áreas está situada na rua Germano Chatti com rua Ministro Vilas Boas. A outra, na rua Ministro Vilas Boas. E a terceira, na praça Antônio Aureliano Teixeira. Também pela decisão judicial, nenhuma intervenção pode ser realizada nos imóveis.

Segundo o MPMG, em 2015 e 2016, foram apresentados à prefeitura de Belo Horizonte, projetos arquitetônicos para os imóveis, que pertencem a proprietários diferentes e estão situados nas proximidades do mirante da caixa d'água. Por estarem em Área de Diretrizes Especiais (ADE) Serra do Curral, tombada pelo município, eles foram encaminhados para análise do Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCMBH), que aprovou as construções após enquadrar os terrenos dentro da Área de Preservação Ambiental 1 (APA 1), muito restritiva quanto ao uso, mas que permite fração mínima de edificação.

Entretanto, um parecer técnico concluiu que os lotes estão inseridos, na verdade, dentro do espaço tombado pelo município, em Área de Proteção (APr), subárea 3, Serra Acaba Mundo. E segundo dossiê de tombamento municipal da Serra do Curral, “as áreas classificadas como Área de Preservação (APr) são inaptas para a ocupação urbana, devendo ser mantida a constituição típica do monumento natural”. Em vistoria no local, o MPMG constatou este ano a instalação de guarita com cancela, de barracão de obras, além de cercamento do terreno, movimentação de terra, corte de árvores e acréscimo de altura do muro, o que indicaria início de obras nos lotes”. (<https://www.mpmg.mp.br>).

A manifestação ministerial fundamenta-se nas Deliberações CDPCM nº 25/2002 e nº 147/2003, que estabeleceram as diretrizes de preservação da Serra do Curral, reforçando a necessidade de rigorosa avaliação quanto à compatibilidade de novas intervenções com os atributos paisagísticos, ambientais e culturais protegidos.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	-------------

Em dezembro de 2025, o Ministério Público de Minas Gerais e os proprietários do Lote 046 firmaram Termo de Compromisso no âmbito da Ação Civil Pública nº 5169581-81.2021.8.13.0024, visando à solução consensual da controvérsia ambiental e urbanística relacionada ao imóvel. Pelo acordo, os compromissários assumiram, dentre outras obrigações, o compromisso de restringir as intervenções ao projeto anteriormente aprovado pelo Município, abstendo-se de realizar novas construções que prejudiquem a visibilidade ou a ambiência da Serra do Curral, além de promover compensação ambiental no valor de R\$ 491.660,00 destinada ao fortalecimento da Brigada de Incêndio do Hospital da Baleia. O Termo também estabelece que sua celebração não substitui nem dispensa a obtenção das autorizações e licenças ambientais exigidas pelos órgãos competentes, tampouco limita suas atividades de fiscalização e controle.

III – OBRIGAÇÕES

1) O COMPROMISSÁRIO BERNARD ANÍCIO CALDEIRA DUARTE obriga-se a restringir as construções ou intervenções no imóvel ao projeto já aprovado pelo Município de Belo Horizonte, conforme a Deliberação n.º 005/16 de 17 de fevereiro de 2016, sem que prejudiquem a visibilidade ou ambiência da Serra do Curral.

1.1 O COMPROMISSÁRIO BERNARD ANÍCIO CALDEIRA DUARTE obriga-se, ainda, a não realizar quaisquer outras construções ou intervenções no imóvel que prejudiquem a visibilidade ou ambiência da Serra do Curral, ou que careçam de prévia autorização do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte e dos demais órgãos competentes à proteção do patrimônio cultural.

No decorrer de 2026, foram realizadas novas análises pelos órgãos responsáveis pela proteção do patrimônio cultural, em razão da retomada da tramitação do empreendimento. A Diretoria de Patrimônio Cultural – DIPC/FMC, por meio do Ofício DIPC/EXTER nº 0625/2026, de 04 de setembro de 2026, reconheceu a correspondência entre o projeto atualmente apresentado e aquele anteriormente aprovado pelo CDPCM-BH por meio da Deliberação nº 005/2016, manifestando-se favoravelmente à manutenção da anuência anteriormente concedida, condicionada à manutenção integral das características do projeto aprovado.

No âmbito federal, o IPHAN, após nova análise do projeto, manifestou-se favoravelmente à proposta. A Decisão da Chefia nº 611/2026/COTEC IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN, de 31 de agosto de 2026, deferiu o projeto e autorizou a execução da intervenção, considerando que a proposta não contraria os parâmetros adotados pelo Instituto para a área e não causa prejuízo à ambiência do Conjunto Paisagístico do Pico e da parte mais alcantilada da Serra do Curral.

O IEPHA/MG, por sua vez, informou que o imóvel se encontra fora do perímetro de proteção provisória estadual da Serra do Curral estabelecido pela Portaria IEPHA nº 22/2022, não se inserindo a análise da proposta no âmbito de atuação daquele Instituto.

Posteriormente, em 15 de setembro de 2026, foi emitido o Parecer Jurídico AJU-MA nº 2286/26, no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que analisou os efeitos do conjunto de atos administrativos e judiciais incidentes sobre o imóvel. A manifestação concluiu não haver impedimento jurídico à continuidade do empreendimento, devendo seu prosseguimento observar os limites do projeto aprovado e permanecer condicionado às autorizações ambientais e às condicionantes técnica e juridicamente cabíveis. O parecer ressaltou, ainda, que as manifestações patrimoniais produzidas em 2026 constituem atos administrativos atuais e eficazes, reconhecendo a manutenção da anuência pela DIPC/FMC e a



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

autorização expressa do IPHAN para execução da intervenção, sem prejuízo da competência da SMMA quanto às intervenções ambientais ainda sujeitas à autorização específica.

Assim, até o presente momento, verifica-se que o empreendimento se encontra em fase de análise perante o Município, por meio de novo processo administrativo de licenciamento ambiental, cuja apreciação deverá observar a legislação e os requisitos atualmente aplicáveis.

Histórico recente Processo BH Digital 31.00431582/2025-36

- 22/04/2025:** Ofício SMMA/EXTER nº 0571/25 indeferindo o Processo nº 01-058286/21-56 referente à solicitação de autorização para intervenção em Área de Relevância Ambiental - ARA
- 02/06/2025:** Requerente apresenta documentação solicitando a Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental – ARA, através do tíquete 31.00552063/2024-44.
- 22/08/2025:** SMMA/GELIN emite o PT nº 2029/25 indicando pendências a serem sanadas pelo empreendedor.
- 18/11/2025:** Solicitação de prazo para atendimento às pendências da Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental (prazo de 60 dias).
- 13/01/2026:** Solicitação de prazo para atendimento às pendências da Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental do PT nº 2029/25 (prazo 120 dias).
- 24/03/2026:** Requerente protocola Relatório de Atendimento de Pendências.
- 25/05/2026:** Requerente protocola Relatório de Atendimento de Pendências Complementar.
- 07/07/2026:** Protocolada documentação complementar do Processo.
- 08/07/2026:** Realizada vistoria pela equipe da SMMA/GELIN ao local do empreendimento.
- 10/09/2026:** Documentação referente às decisões de anuência dos órgãos patrimoniais foi protocolada.
- 15/09/2026:** Emitido Parecer Jurídico AJU nº 2286/2026.

3. DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Para a elaboração da presente análise, foram considerados os documentos apresentados pelo requerente, conforme relacionado a seguir:

- ART do levantamento florístico.pdf
- Levantamento planialtimétrico.pdf
- Planilha de LEFLOR e Supressão.xlsx
- RRT do projeto arquitetônico.pdf
- ART do levantamento planialtimétrico.pdf
- DRAM.pdf
- Levantamento topográfico.PDF
- Planta de Localização.pdf
- Memorial descritivo.pdf
- Planta de localização.zip
- Planta de localização.kmz
- Levantamento topográfico_dec 2.pdf
- ART da planta de declividade.pdf



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	---------------

- Levantamento topográfico_dec 1.pdf
- Ofcio.pdf
- ART do laudo geotécnico da estabilidade de taludes.pdf
- ART da execução das obras.pdf
- Laudo Geotécnico.pdf
- Movimentação de terra – 01.pdf
- ART dos projetos de terraplanagem, fundações e contenções.pdf
- Alvará de construção.pdf
- Planta de supressão.pdf
- Movimentação de terra – 02.pdf
- Planta de Localização.pdf
- Movimentação de terra – 03.pdf
- Comprovante de infraestrutura.pdf
- ART do projeto de drenagem pluvial.pdf
- Memorial do levantamento florístico.pdf
- ANEXO XII. Planta de localização.kmz
- ANEXO XII. Planta de localização.zip
- ANEXO VII. Levantamento Florístico.xlsx
- HAUZ.IC-AIARA_ED01.pdf
- ANEXO X. Aprovacao Pref. IPHAN.pdf
- ANEXO X. Aprovacao CDPCM-BH.pdf
- 5169581-81.2021.8.13.0024-1765468554029-838924-processo.pdf
- Oficio_7795166.pdf
- Formulario_Parecer_Tecn_Analise_Req_Port_289_2025_7789577.pdf
- 20260904_of_0625_AlcidesPereiraLima_130-Assinado.pdf
- Decisao_Chefia_Portaria_Iphan_289_2025_7789753.pdf
- 09_Projeto Arquitetonico_02-04-Assinado.pdf
- 09_Projeto Arquitetonico_04-04-Assinado.pdf
- 09_Projeto Arquitetonico_03-04-Assinado.pdf
- 09_Projeto Arquitetonico_01-04-Assinado.pdf
- OF IEPHA_1369-2026_LIBERACAO.pdf
- ALCIDES PEREIRA LIMA 130_MEMORIAL DESCRITIVO-Assinado.pdf

4. ANÁLISE ATENDIMENTO DO PARECER DE PENDÊNCIAS

A SMMA emitiu em 22/08/2025 Parecer Técnico de Pendências nº 2029/25 solicitando documentos adicionais e esclarecimentos necessários à análise final quanto a solicitação para obtenção de autorização para ocupação de terrenos em Área de Relevância Ambiental – ARA.

Pendência 1: Declaração do RT da possibilidade técnica de se construir em áreas com declividades superiores a 30%, acompanhado de ART. **Atendida.**

O texto da declaração e a ART foram apresentadas com as assinaturas.

Pendência 2: Boletins e Relatório da investigação geotécnica (sondagem SPT) acompanhada de ART. **Atendida.**



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

O Boletim de Sondagens e a ART foram apresentados.

Pendência 3: Laudo Geotécnico atestando a estabilidade dos taludes e contenções necessários à edificação apresentando os fatores de segurança obtidos e acompanhado da respectiva ART (NBR 11682/2009). **Atendida.**

O Laudo geotécnico foi apresentado com ART.

Pendência 4: Planta de declividade consolidada com os intervalos 0 – 30%; 30 – 45%; 45 – 100% e > 100% representados em planta única, acompanhado de ART válida. **Atendida.**

A planta de Isodeclividades foi apresentada com 4 faixas de declividade.

Pendência 5: Projeto de Terraplenagem atualizado demonstrando o que já foi realizado no passado com a discriminação de volumes movimentados e que serão ainda movimentados e respectiva ART válida e atual, ressaltando-se que o projeto deve apresentar quais os dispositivos de contenção e drenagem provisória de proteção ambiental que serão utilizados evitando-se o carreamento de particulados ao ambiente pelo ar e pela água (drenagem natural). **Atendida.**

O projeto de terraplenagem foi devidamente apresentado, juntamente com os dispositivos provisórios de drenagem e contenção de particulados.

Foi esclarecido que não houve movimentação de terra e que a terraplenagem será nessa fase da obra.

Pendência 6: Indicação do depósito receptor de terra, entulho e material orgânico, Carta Aceite, e respectiva licença ambiental válidas. **Atendida.**

A indicação de depósito, Carta Aceite e licença ambientais foram apresentadas e válidas.

Pendência 7: Apresentar levantamento florístico, memorial descritivo da vegetação e respectiva ART. **Atendida.**

Foram apresentados todos os documentos solicitados atualizados em 2026.

Pendência 8: Apresentar levantamento florístico em formato excel. **Atendida.**

O levantamento florístico foi apresentado em formato excel.

Pendência 9: Apresentar planta de localização dos indivíduos arbóreos com a devida identificação e localização. **Atendida.**

Foi apresentada a planta de localização dos indivíduos arbóreos atualizada.

Pendência 10: Apresentar a respectiva autorização de supressão emitida pelo órgão ambiental competente. **Atendida.**

O requerente informa que não houve supressão de vegetação na área. Entretanto, verifica-se que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais (MPMG) já estabeleceu medida compensatória em decorrência de indícios de supressão de vegetação realizada sem a devida autorização em período anterior.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Pendência 11: Apresentar planta baixa com memória de cálculo das áreas permeáveis e arborização proposta. **Parcialmente Atendida.**

Foi apresentada a memória de cálculo das áreas permeáveis do empreendimento. A proposta de arborização não foi apresentada.

Pendência 12: Caso tenha sido avaliado, solicitamos apresentar as respectivas análises dos órgãos de patrimônio cultural e paisagístico (CDPCM-BH, IEPHA e IPHAN). **Atendida.**

Foram apresentadas manifestações atualizadas dos órgãos competentes de proteção do patrimônio cultural e paisagístico. A DIPC/FMC reconheceu a correspondência entre o projeto atualmente apresentado e aquele anteriormente aprovado, mantendo a anuência anteriormente concedida. O IPHAN, após análise comparativa entre a proposta anteriormente aprovada e a apresentada em 2026, reconheceu a identidade entre os projetos e autorizou a execução da intervenção. O IEPHA/MG, por sua vez, informou que o imóvel se encontra fora do perímetro de proteção provisória estadual da Serra do Curral previsto na Portaria IEPHA nº 22/2022, não incidindo, portanto, a proteção estadual analisada sobre o imóvel.

5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Conforme consulta às bases cartográficas oficiais do *BH Map*, o imóvel encontra-se inserido em área de elevada sensibilidade ambiental, urbanística e patrimonial, incidindo simultaneamente diversos instrumentos de proteção e ordenamento territorial.

O terreno objeto do pedido de Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental trata-se do lote 046 do quarteirão 083A, Zona fiscal 112 (Planta CP 041086M) do bairro Mangabeiras e que teve início de edificação a partir de 2018, sendo paralisada em 2021 até o presente momento. Atualmente, não possui edificação dentro de seus limites, apenas alguns pilares de fundação e uma estrutura em concreto armado indicando ser a base da edificação da piscina. Sobre as características ambientais destaca-se que o lote 046 está localizado em ADE de Interesse Ambiental, ADE Mangabeiras, ADE Mirantes, ADE Serra do Curral (figuras 2 a 6).

Atualmente, o lote encontra-se inserido em PA-1. Contudo, à época da aprovação do projeto e da expedição do Alvará de Construção, em 2018, o imóvel encontrava-se enquadrado como Zona de Proteção -2 (ZP-2) (figura 10), cujo parâmetro de Taxa de Permeabilidade era de 30%. Considerando o entendimento jurídico aplicável ao caso, deve ser considerado, para fins de análise do projeto aprovado, o parâmetro de permeabilidade vigente à época da aprovação.

O referido lote não é impactado com a presença de recursos hídricos, mas está inserido em área com condicionantes geotécnico-geológico para risco associado a escavações, risco de contaminação do lençol freático e quanto a risco de escorregamento. Consta no IBED que o lote se encontra dentro da área do Corredor Ecológico Espinhaço-Serra do Curral e em Área de Proteção Ambiental – APA Sul RMBH, (Figuras 7 e 8), encontrando-se ainda em área de proteção municipal do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral.

No que se refere às restrições ambientais, verifica-se a incidência de Área de Preservação Permanente (APP) por declividade, caracterizada por terrenos com inclinação superior aos limites estabelecidos pela legislação ambiental. Essa condição impõe severas restrições à movimentação de terra, implantação de edificações e supressão de vegetação, exigindo avaliação específica quanto à estabilidade geotécnica, preservação do relevo e atendimento às normas do Código Florestal e da legislação correlata.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Sob o aspecto patrimonial, o imóvel está inserido no Conjunto Paisagístico da Serra do Curral – Subárea 3 (Serra/Acaba Mundo), bem protegido pelo Município de Belo Horizonte, conforme as Deliberações do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município (CDPCM-BH), especialmente as Deliberações nº 25/2002 e nº 147/2003, que estabeleceram o perímetro de tombamento e as diretrizes específicas de preservação para a área. Essa subárea possui reconhecido valor paisagístico, histórico, cultural e ambiental, sendo objeto de diretrizes específicas voltadas à preservação da integridade do monumento natural, da paisagem e da relação visual da Serra do Curral com a cidade.

Além da proteção municipal, o imóvel também está abrangido pela Área de Proteção Cultural do IPHAN, inserindo-se na área disciplinada pela Portaria IPHAN nº 437/2018, que estabelece diretrizes e critérios para intervenções na poligonal de tombamento e em seu entorno. A referida Portaria determina que qualquer intervenção deverá compatibilizar-se com a preservação dos atributos que fundamentaram o tombamento federal, especialmente a manutenção da silhueta da Serra do Curral, da morfologia do relevo, dos eixos de visibilidade, da paisagem natural e da leitura do conjunto paisagístico, não se limitando apenas ao atendimento dos parâmetros urbanísticos municipais.

Parte do imóvel também está inserido na Área de Proteção Cultural do IEPHA/MG, abrangida pelo perímetro de proteção estadual da Serra do Curral. Em razão da proteção provisória estabelecida pelo Estado, novas intervenções na área devem observar as diretrizes estaduais de preservação da estrutura geológica, da moldura paisagística, dos pontos de observação e da morfologia do relevo, bem como o regime de gestão compartilhada previsto para o bem cultural.

Destaca-se, ainda, que a localização do imóvel na Subárea 3 – Serra/Acaba Mundo coincide com um dos setores de maior sensibilidade patrimonial do conjunto tombado, onde as diretrizes municipais priorizam a preservação da paisagem e do monumento natural, impondo especial cautela na análise de propostas de parcelamento, movimentação de terra e implantação de edificações. A jurisprudência e os pareceres técnicos relacionados a essa subárea evidenciam que a compatibilidade de qualquer intervenção deve ser analisada não apenas sob a ótica dos parâmetros urbanísticos, mas também em relação aos impactos sobre a percepção da paisagem, a integridade do relevo, a cobertura vegetal e a leitura cênica da Serra do Curral.

Verificou-se, ainda, que o lote 046 está inserido na área de abrangência do Corredor Ecológico Espinhaço–Serra do Curral, instituído pelo Decreto Municipal nº 17.986/2022, incidindo tanto sobre a categoria Corredor Ecológico (COR) quanto sobre a Zona II do Corredor Ecológico (COR-Z2), destinada ao manejo e à recuperação ambiental. Os corredores ecológicos constituem instrumentos de planejamento territorial voltados à manutenção da conectividade entre fragmentos de vegetação nativa, à proteção da biodiversidade, ao fluxo gênico da fauna e da flora e à preservação dos processos ecológicos essenciais.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



Figura 1. Situação Atual - Localização do lote 046 em imagem de satélite. Fonte: Google Earth, 2026.

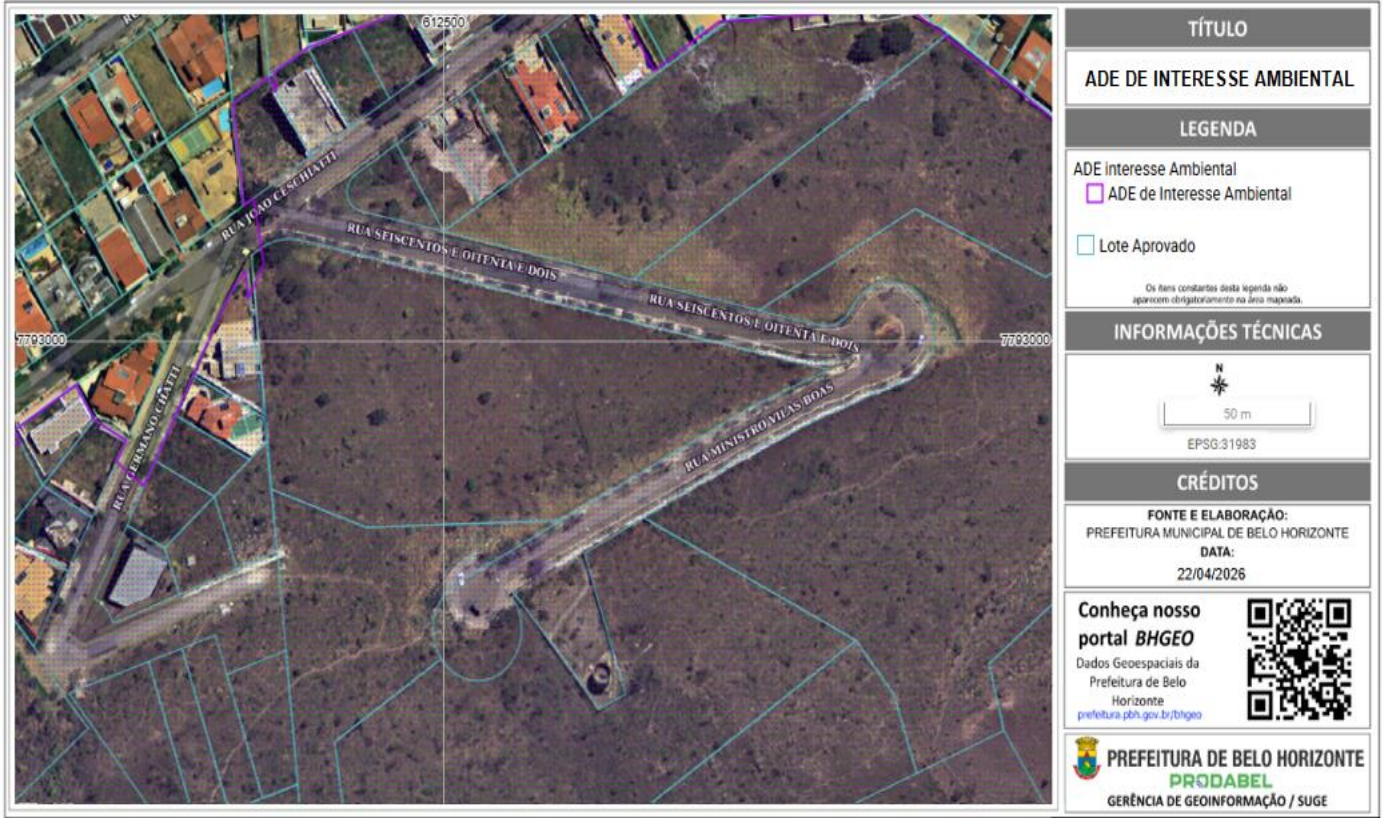


Figura 2. O lote 046 se encontra em ADE de Interesse Ambiental. Fonte: BH Map, 2026.





Figura 3. O lote 046 se encontra em ADE Serra do Curral. Fonte: BH Map, 2026.

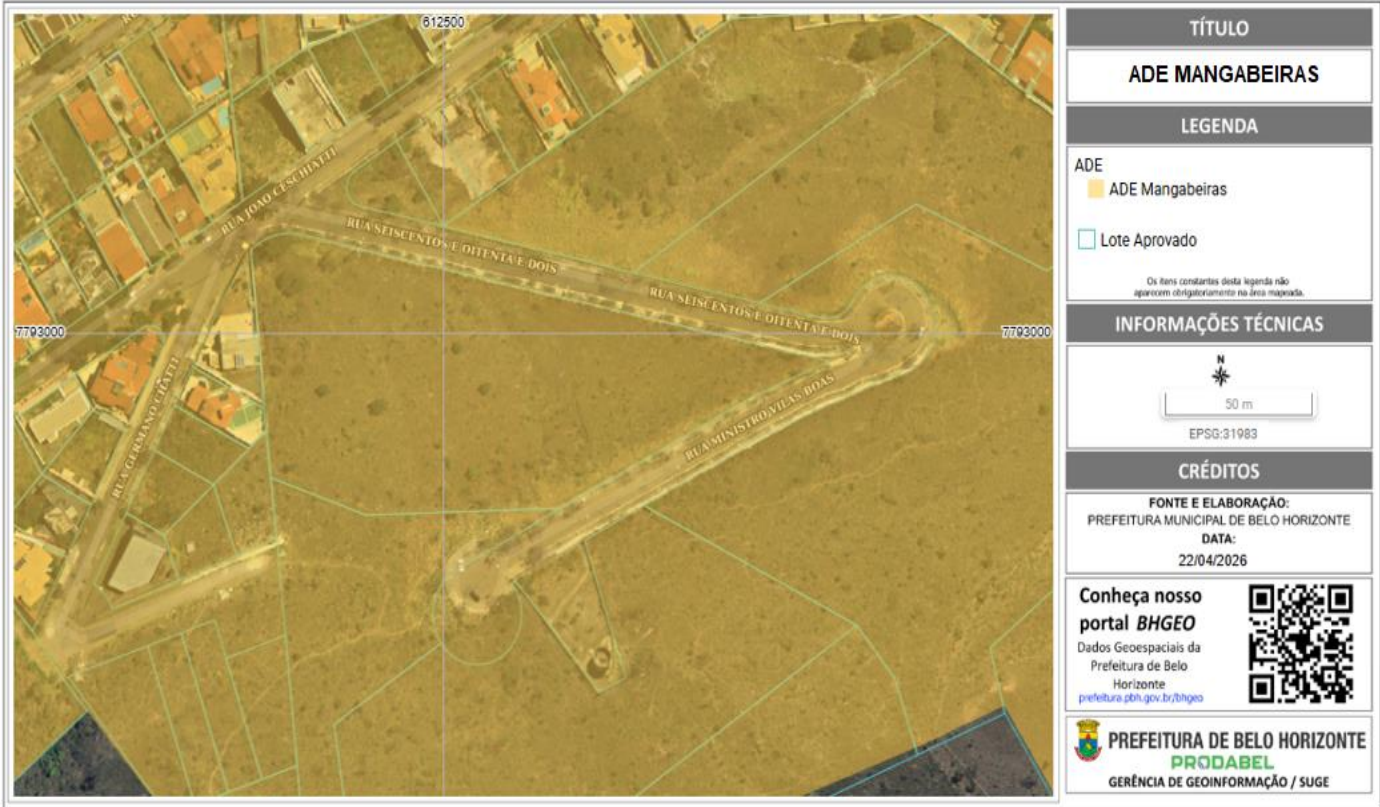
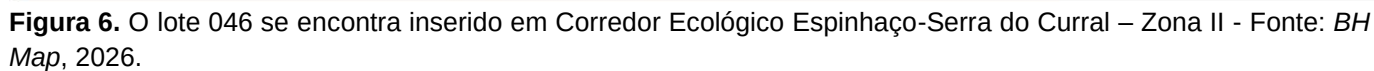


Figura 4. O lote 046 se encontra em ADE Mangabeiras. Fonte: BH Map, 2026.





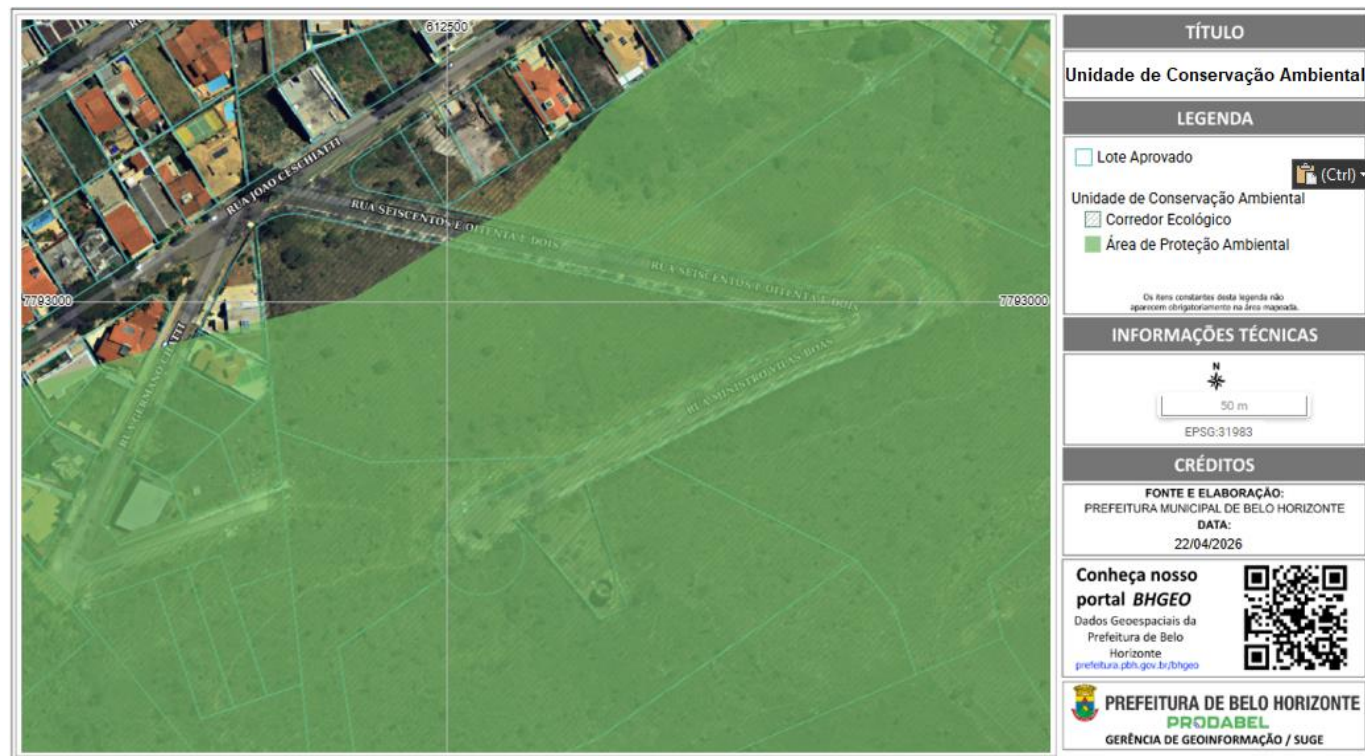


Figura 7. O lote 046 se encontra inserido na unidade de conservação, APA SUL RMBH e Corredor Ecológico Espinhaço-Serra do Curral - Fonte: *BH Map*, 2026.

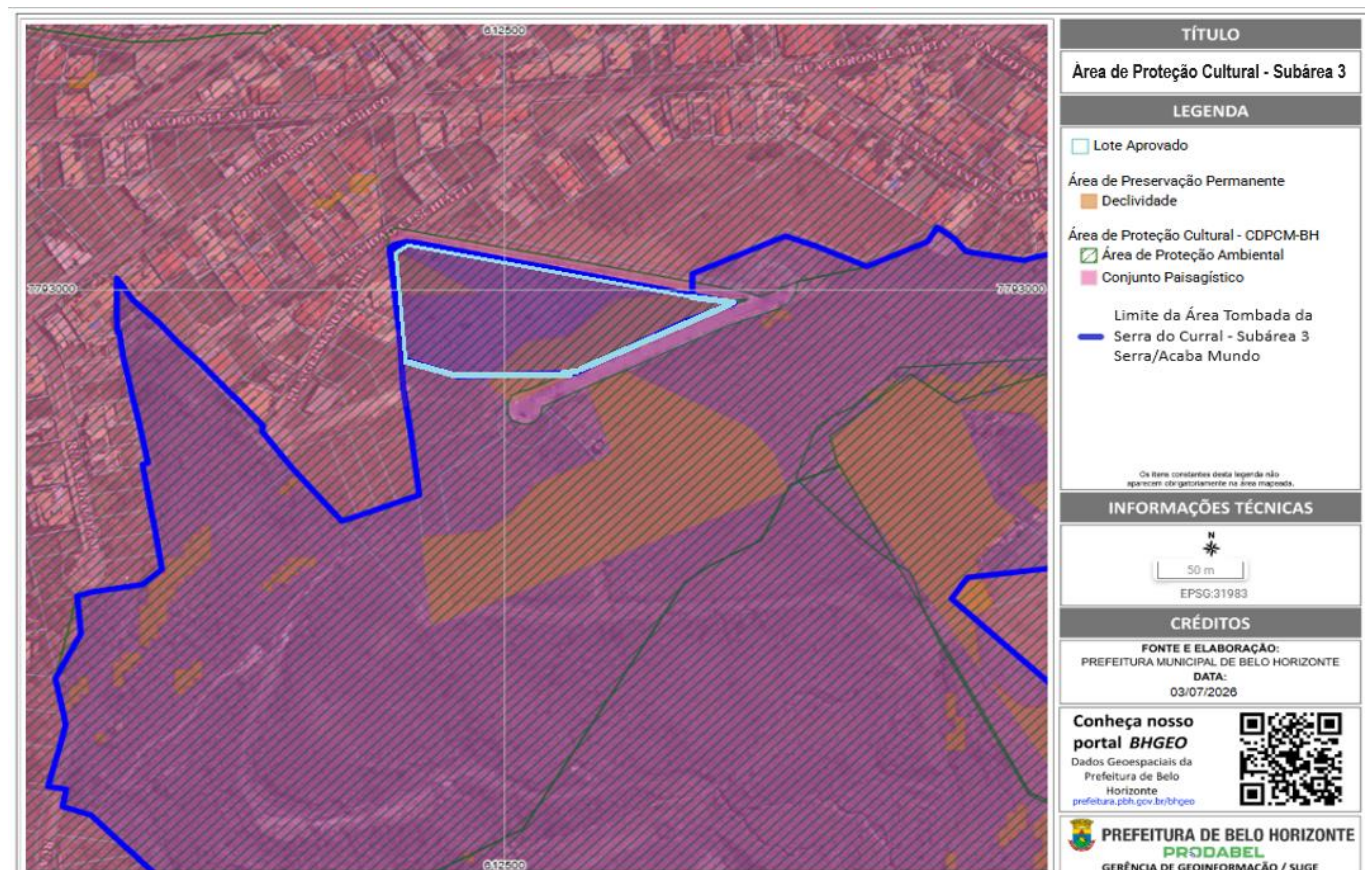


Figura 8. O lote 046 está posicionado em Área de Proteção Cultural – CDPCM-BH e Limite da Área tombada da Serra do Curral – Subárea 3. Fonte: *BH Map*, 2026.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

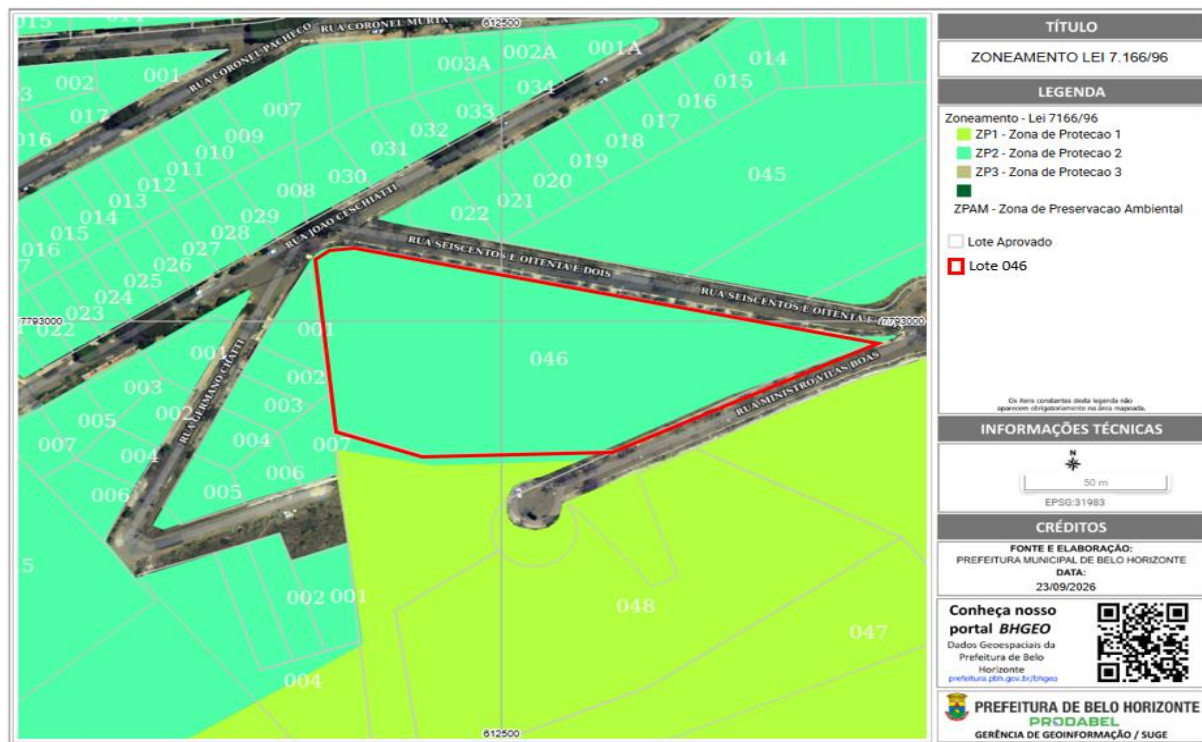


Figura 9. Conforme Lei 7.166/96, o lote 046 se encontrava em ZP-2. Fonte: *BH Map*, 2026.

O terreno encontra-se em área de risco geológico-geotécnico associado a escavações, a escorregamento e risco de contaminação de lençol freático.

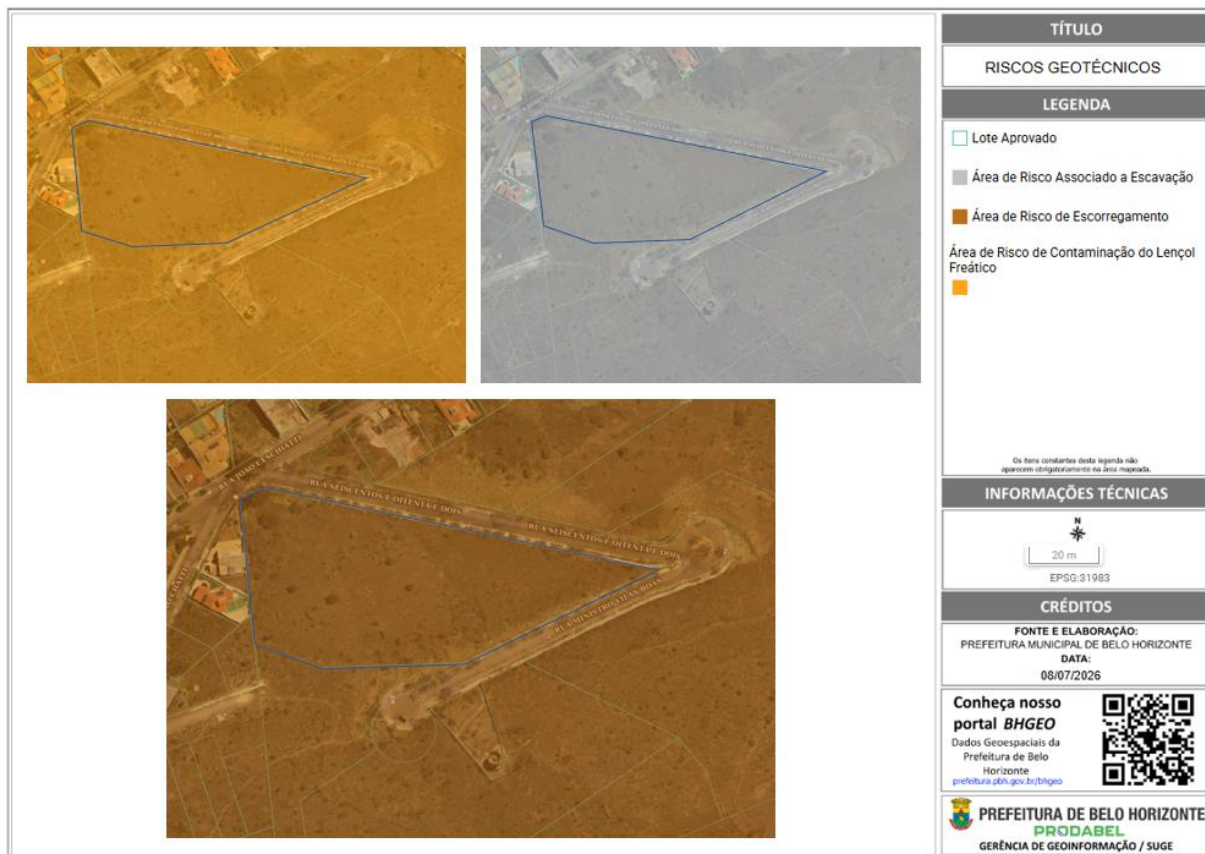


Figura 10. O lote 046 se encontra em área de riscos geológicos - geotécnicos. Fonte: *BH Map*, 2026.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

6. ANÁLISE

O lote objeto deste parecer, aprovado em 1997, possui área total de 10.172,44 m² e apresenta execução parcial da edificação residencial originalmente aprovada, bem como das intervenções de movimentação de terra e terraplenagem previstas para o terreno. O projeto prevê uma edificação com área construída de 1.373,18 m², contemplando a movimentação de aproximadamente 4.550 m³ de solo, dos quais cerca de 4.290 m³ serão reaproveitados no próprio imóvel para a execução de aterros.

A proposta arquitetônica consiste em uma residência unifamiliar de desenvolvimento horizontal com área de garagem no subsolo, concebida de forma a acompanhar a topografia do terreno e reduzir as intervenções sobre o relevo natural, restringindo a movimentação de terra às áreas indispensáveis para a implantação da edificação e estabilização geotécnica.

A área de projeção da pavimentação possui 1.916,43 m² e a área permeável em terreno natural é de 4.644,51 + 3.277,19 m² (APP) correspondendo a 77,97% da área total do lote. Ressalta-se que os 480,91 m² de área permeável sobre platô não são considerados para fins de cômputo da Taxa de Permeabilidade.

ÁREAS DO PROJETO ARQUITETÔNICO	
Descrição	Área (m ²)
Área permeável em solo natural	4.644,51
Área permeável sobre platô	480,91
Área pavimentada no nível térreo	1.916,43
Área pavimentada no subsolo	506,90
Área total de APP de declividade	3.277,19

Fonte: Projeto Arquitetônico, 2021.

Figura 11. Memorial de áreas do projeto arquitetônico

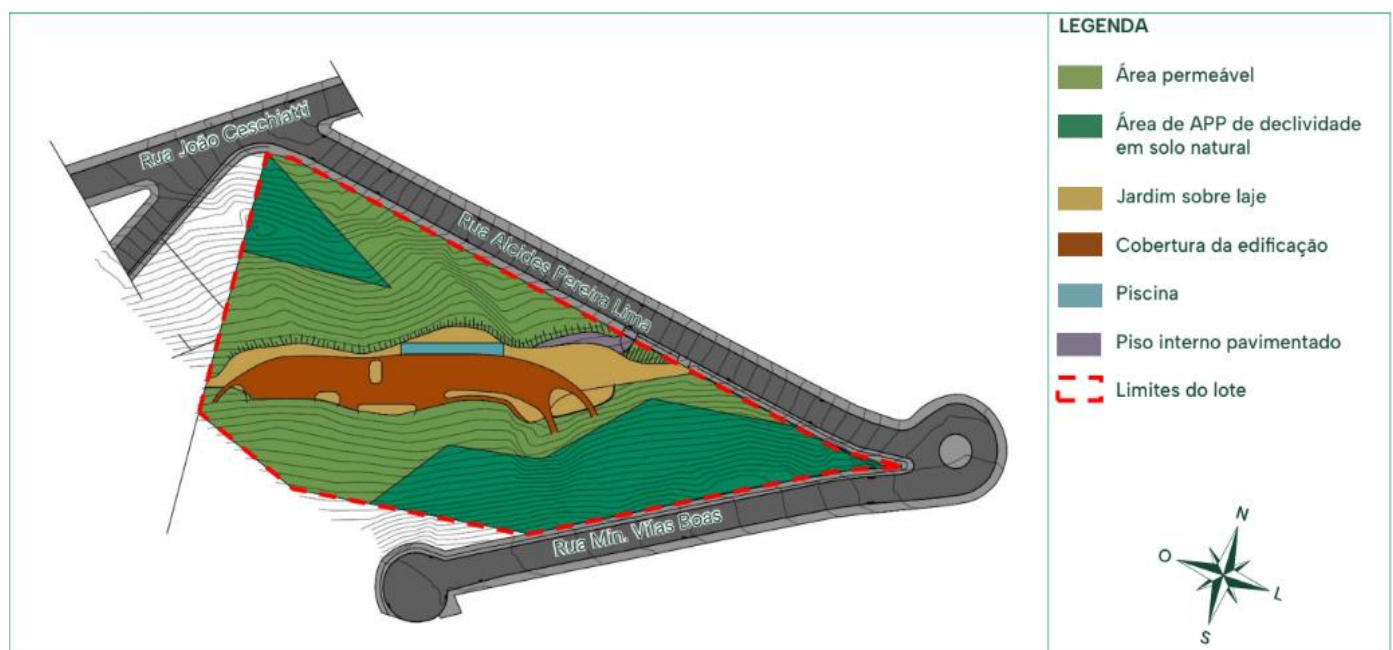


Figura 12. Área da implantação do empreendimento (sem escala)



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

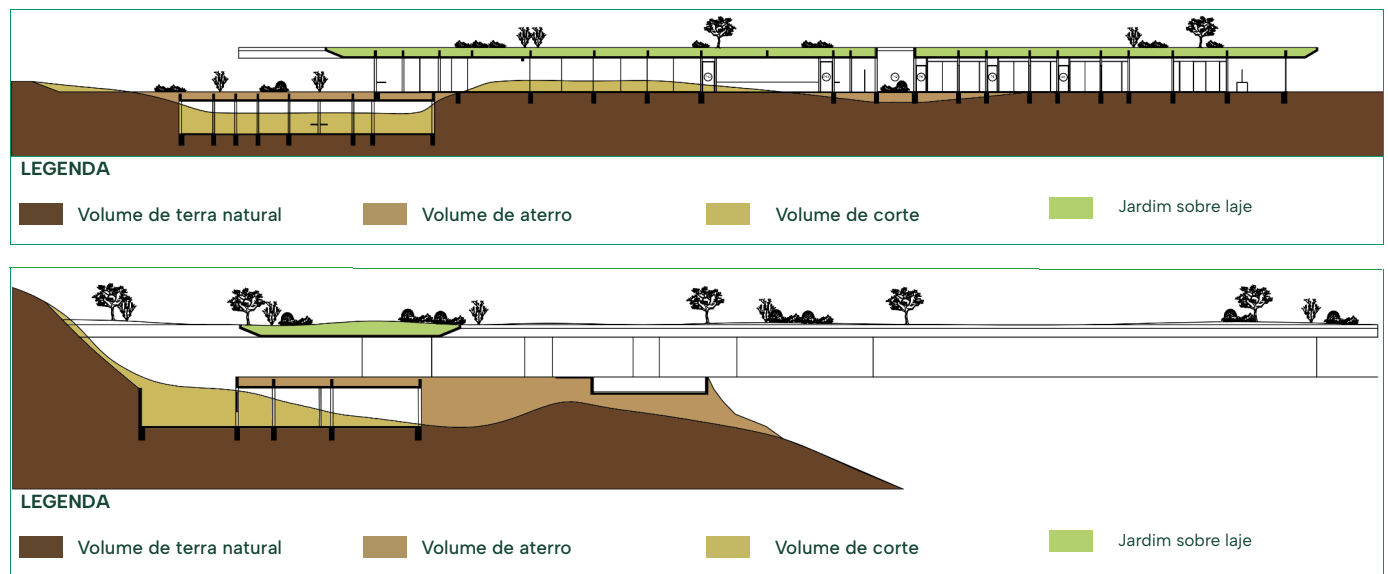


Figura 13. Corte longitudinal da implantação do empreendimento (sem escala).

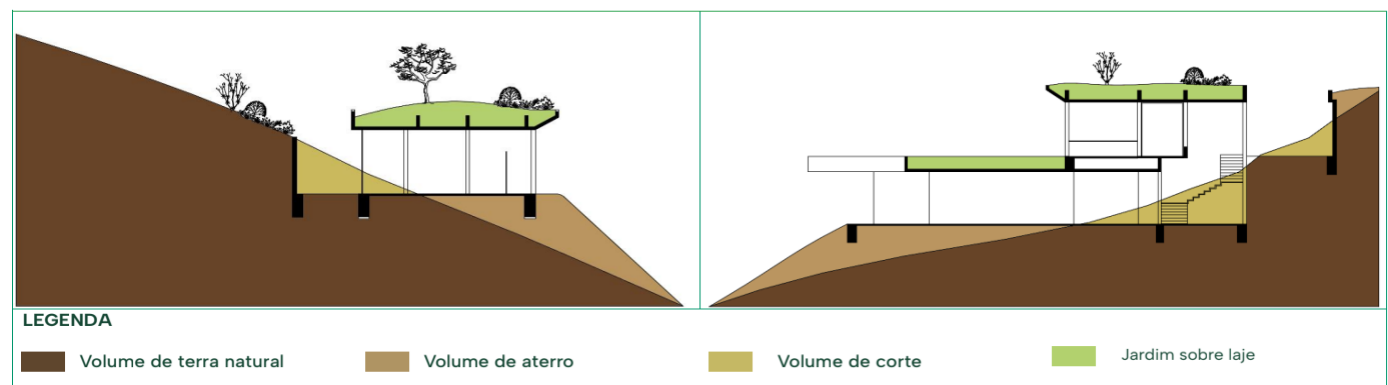


Figura 14. Corte transversal da implantação do empreendimento (sem escala).

Conforme a caracterização realizada no item 5 deste parecer, o terreno sob análise está inserido em sua totalidade na ADE de Interesse Ambiental, ADE Mangabeiras, ADE Mirantes (Setor 2) e ADE Serra do Curral. Frente essa situação, são elencados abaixo os dispositivos de lei que incidem sobre as diligências e condições ambientais para sua ocupação, como define o disposto na Lei nº 7.166 de 27 de agosto de 1996 e suas atualizações, que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano em seu Art. 86 alterados pela redação da Lei nº 9.959 de 20 de julho de 2010 em seu Art. 77, e consolidada em 2019 pela Lei nº 11.181/19 do Plano Diretor Municipal vigente, em seus Arts. 185, 205, 213 transcritos abaixo:

“Art. 185. As ADEs de Interesse Ambiental são aquelas nas quais existe interesse público na preservação ambiental, em decorrência da presença de atributos ambientais relevantes ou da necessidade de qualificação ambiental das unidades de vizinhança, a ser incentivada por meio de mecanismos previstos na legislação municipal.

§ 1º São critérios para a identificação das ADEs de Interesse Ambiental a presença, em determinada porção do território, de um ou mais dos seguintes elementos:

I - cobertura vegetal relevante;

II - nascentes, cursos d’água, lagoas e represas;

III - lençol freático subaflorante, configurando ecossistema de brejo;



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	---	--------------------

IV - expressivo contingente de quintais arborizados;

V - áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), vegetadas ou não;

VI - áreas degradadas, ainda não ocupadas, em processo de erosão ativa ou cuja vegetação tenha sido suprimida ou submetida à degradação;

VII - áreas em que se quer preservar ou recuperar os atributos naturais existentes, em conciliação com a ocupação;

VIII - áreas onde se pretende estabelecer a manutenção de maiores taxas de permeabilidade vegetada e a vegetação de espaços públicos e privados para o arrefecimento da temperatura local e criação ou manutenção de atributos naturais ou paisagísticos;

IX - áreas em que a ocupação atual não possua atributos ambientais relevantes ou áreas em que se observe a escassez de áreas verdes e permeáveis, nas quais, em uma possível renovação da ocupação, deva ser garantida a criação e preservação de espaços vegetados;

X - áreas situadas em regiões com pouca permeabilidade do solo, nas quais, em uma possível renovação da ocupação, os lotes devem ser dotados de maior área permeável para auxílio na infiltração da água e controle do lançamento de efluentes no sistema público de drenagem, bem como de aumento de área vegetada."

§ 2º - As intervenções em ADE de Interesse Ambiental serão objeto de orientação prévia ao parcelamento e à ocupação pelo órgão municipal responsável pelas políticas de meio ambiente, que deverá indicar, se for o caso:

I - a localização da área permeável no terreno, bem como a necessidade de disponibilidade percentual adicional;

II - a necessidade de concentração em parte do terreno de todo o seu potencial construtivo;

III - as diretrizes para intervenção em área de preservação permanente;

IV - as áreas com movimentação de terra;

V - as árvores cuja supressão será admitida.

ADE Mangabeiras

Art. 205 - As ADEs Belvedere, Belvedere III, Estoril, Mangabeiras, São Bento e Santa Lúcia têm como objetivo garantir a manutenção da ambiência predominantemente residencial das porções do território municipal que abarcam, mediante definição de parâmetros específicos de ocupação e uso do solo.

§ 2º - Nas ADEs Belvedere, Mangabeiras e Santa Lúcia e no setor 1 da ADE São Bento, o uso residencial admitido é exclusivamente unifamiliar em edificações horizontais.

ADE Serra do Curral – Área de Proteção Cultural CDPCM-BH

Art. 212 - A ADE Serra do Curral corresponde à área de proteção da Serra do Curral, incluindo a área tombada e a área de entorno, definidas conforme deliberação do CDPCM-BH, de acordo com o Anexo III desta lei.

Acresce a esta última ADE – Área de Proteção Cultural CDPCM-BH, 6 (seis) diretrizes de proteção (figura 8), descritas abaixo:

1. Recompôr a cobertura vegetal dos cortes e aterros com espécies florísticas nativas da Serra do Curral;
2. Ajardinar 20% da área do passeio;
3. Garantir a permeabilidade visual;
4. **Os taludes de corte e aterro deverão ter altura máxima de 3,0m;**
5. Adaptação ao terreno natural conforme Art. 12 da Portaria Conjunta SMPU/SMC/FMC nº 003/2019;



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	-------------

6. Dispensado de análise da DPCA/FMC para o licenciamento junto à Sureg.

ADE Mirantes Setor 2

Art. 213 - As ADEs Mirantes constituem áreas topograficamente elevadas, dotadas de significativo potencial paisagístico, delimitadas com o objetivo de se estabelecer espaços de uso coletivo, bem como de restringir a verticalização no entorno, preservando visadas privilegiadas para observação paisagística.

§ 1º - As ADEs Mirantes dividem-se nos seguintes setores:

II - setor 2 - destinado à limitação da altimetria das edificações, com o objetivo de garantir a manutenção das visadas a partir do setor 1.

De acordo com a Portaria Conjunta SMMA/SMPU nº 008/2020 em seu artigo 3º, Inciso III e IV e art. 5º são aplicáveis ainda as seguintes condições:

Art. 3º - Para dispensa da análise prévia pela SMMA, os projetos arquitetônicos ou levantamentos de edificações pela lei vigente em terrenos inseridos em área de relevância ambiental a que se referem o inciso I do caput devem atender às seguintes condições:

III - ter afastamento frontal mínimo vegetado e arborizado em terreno natural;

IV - ter, pelo menos, 80% (oitenta por cento) da área permeável vegetada e arborizada em polígono único;

Art. 5º - O critério de afastamento frontal mínimo vegetado e arborizado em terreno natural previsto no inciso III do § 2º do art. 2º será considerado atendido quando este estiver vegetado e arborizado, em, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) de sua extensão, permitindo-se a impermeabilização do restante da área para acessos, vedada a sua utilização para estacionamento de veículos.

6.1 VEGETAÇÃO

A vegetação da Serra do Curral possui elevada relevância ambiental, ecológica, paisagística e cultural, constituindo um dos principais remanescentes naturais inseridos no contexto urbano de Belo Horizonte. Além de integrar áreas de transição entre os biomas Mata Atlântica e Cerrado, abriga formações florestais, campos rupestres e campos de altitude, proporcionando elevada diversidade de espécies da flora e da fauna, inclusive espécies endêmicas, raras e ameaçadas de extinção. As três principais formações vegetacionais nativas presentes são: a florestal, o cerrado e os campos, com arbustos e gramíneas, que ocorrem sobre os itabiritos (ferruginoso) e quartzitos da crista da serra. Essa vegetação desempenha papel essencial na manutenção dos processos ecológicos, atuando na conservação da biodiversidade, na proteção dos solos contra processos erosivos, na recarga de aquíferos, na regulação do microclima e na preservação das nascentes e cursos d'água que contribuem para a drenagem da bacia hidrográfica local.

Sob o aspecto paisagístico, a cobertura vegetal da Serra do Curral é elemento indissociável da identidade visual de Belo Horizonte, compondo a moldura natural que caracteriza a paisagem da capital mineira desde sua fundação. A manutenção dessa vegetação é fundamental para preservar a integridade cênica da serra, protegendo sua silhueta, sua ambiência e sua visibilidade, atributos amplamente reconhecidos pelos instrumentos de proteção do patrimônio cultural e urbanístico do município. A vegetação também exerce relevante função como corredor ecológico, promovendo a conectividade entre fragmentos florestais e favorecendo o deslocamento da fauna silvestre em uma região fortemente urbanizada.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

Além de seus atributos ambientais, a Serra do Curral possui reconhecido valor histórico, cultural e simbólico para Belo Horizonte e para Minas Gerais, sendo considerada um patrimônio natural de interesse coletivo. A preservação de sua vegetação transcende a proteção da flora, representando a conservação de um conjunto de valores ecológicos, paisagísticos, geológicos e culturais que justificam a adoção de medidas rigorosas de controle da ocupação e do uso do solo, de forma a assegurar a integridade desse importante patrimônio ambiental para as presentes e futuras gerações.

6.1.1 Levantamento florístico

O levantamento florístico foi atualizado em 2026, sob responsabilidade técnica do biólogo Lucas Coelho de Assis, CRBio nº 057760/04-D e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) 20261000101290. Quanto à caracterização da cobertura vegetal, constatou-se que o lote é composto predominantemente por espécies típicas do bioma Cerrado, distribuídas de forma isolada, cujos indivíduos apresentam altura média de 3,23 m e diâmetro à altura do peito (DAP) médio de 10,73 cm. O inventário florestal identificou 377 indivíduos arbóreos vivos pertencentes a 42 espécies, sendo 38 nativas e 4 exóticas, além de 9 exemplares mortos, totalizando 386 indivíduos.

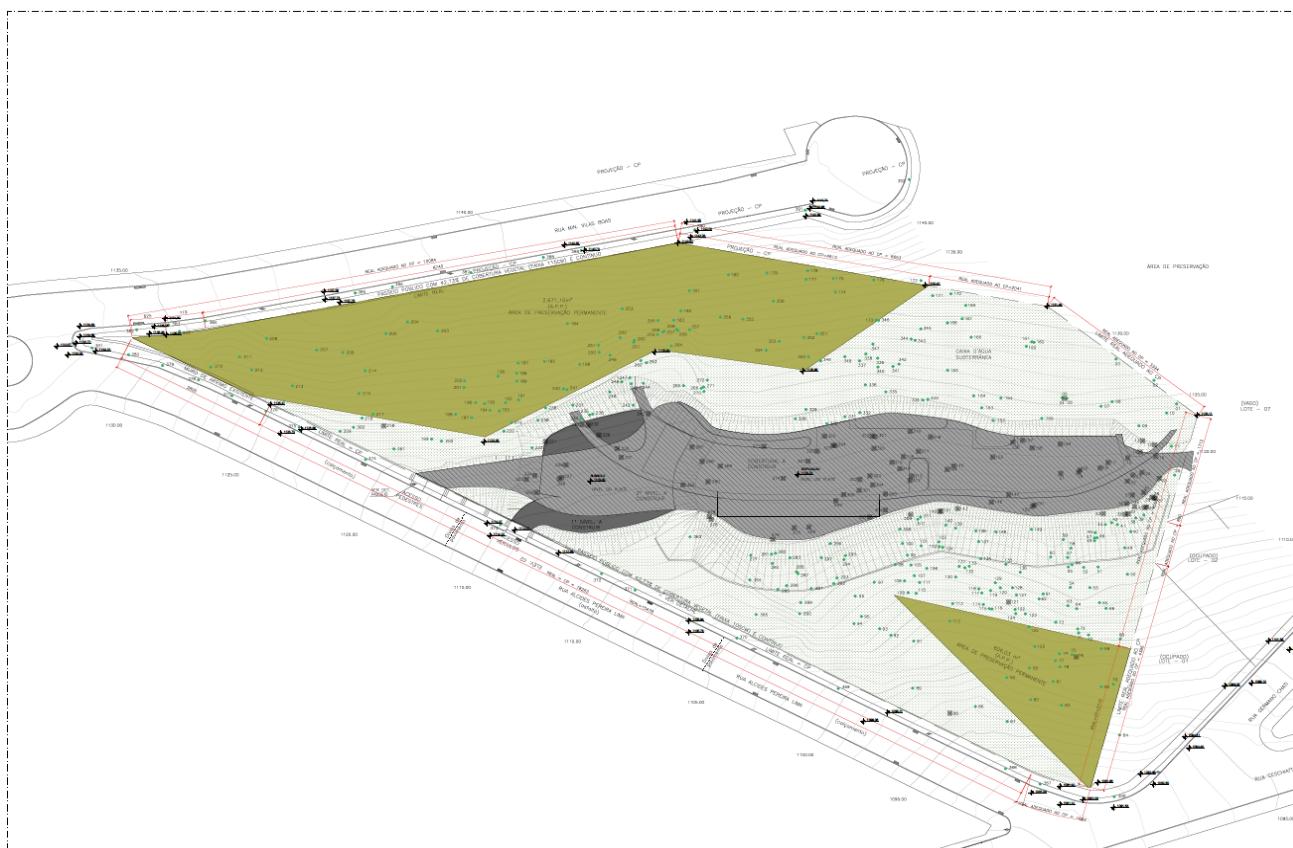


Figura 15. Planta de localização dos indivíduos arbóreos do lote 046. Fonte: Requerente, 2026.

6.1.2 Supressão de vegetação

A intervenção pleiteada prevê a supressão de **165 indivíduos arbóreos nativos**, pertencentes a espécies representativas da fitofisionomia de Cerrado, tais como *Vochysia thyrsoidea*, *Dalbergia miscolobium*, *Plenckia populnea*, *Byrsonima crassifolia*, *Stryphnodendron adstringens*, além de 1 exemplar morto totalizando 166 supressões.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Foram identificados 4 (quatro) exemplares de ipê-amarelo-do-cerrado (*Handroanthus ochraceus*) com solicitação de supressão. A espécie é considerada especialmente protegida, sendo declarada de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte pela Lei Estadual nº 20.308/2012, razão pela qual sua supressão somente poderá ocorrer nas hipóteses legalmente previstas e mediante autorização do órgão ambiental competente.

“Art. 1º Fica declarado de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte no Estado o ipê-amarelo”.

Conforme estabelecido no Termo de Compromisso firmado com o Ministério Público, o projeto aprovado não poderá sofrer alterações, de modo que inexistente alternativa locacional que possibilite a preservação dos quatro indivíduos de ipê-amarelo objeto da solicitação de supressão. Os exemplares encontram-se situados na porção central da área destinada à implantação da edificação, sendo sua manutenção incompatível com a execução do projeto nos moldes determinados.



Figura 16. Planta de supressão dos indivíduos arbóreos do lote 046. Fonte: Requerente, 2026.

Ademais, o transplântio desses indivíduos mostra-se tecnicamente inviável em razão das características geotécnicas do terreno, marcado pela presença de afloramentos rochosos e de solo extremamente raso e pedregoso, condição que impossibilita a retirada de torrões com dimensões e integridade suficientes para preservar o sistema radicular das árvores e assegurar o sucesso da operação. Dessa forma, tanto a inexistência de alternativa locacional quanto a inviabilidade técnica do transplântio afastam a adoção de medidas capazes de evitar a supressão dos referidos exemplares.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	---	--------------------

6.1.3 Compensação ambiental

A supressão vegetal solicitada gera compensação ambiental nos termos da legislação vigente. A Deliberação Normativa COMAM nº 67/2010 e suas atualizações estabelecem critérios para compensação ambiental no caso de supressão:

“Art. 2º - A compensação ambiental por supressão de árvores e demais formas de vegetação deverão ser realizadas, através do plantio de novas árvores.

§ 1º – O plantio de que trata o caput deste artigo deverá ocorrer, prioritariamente, dentro dos limites da área do empreendimento e, no caso de impedimento quanto a esse local, em logradouros públicos ou em espaços livres de uso público ou áreas similares, em conformidade com as normas legais específicas vigentes, contemplando todos os elementos necessários e adequados ao bom desenvolvimento da planta, tais como qualidade da muda, mão de obra, abertura da cova, adubação e tutoramento, dentre outros.

§ 2º – Ficam estabelecidos os seguintes critérios relativos à quantidade de mudas a serem plantadas:

I – Para a supressão de árvores dispostas de forma isolada ou em pequenos grupos:

- a) no caso de árvores com até 3 metros de altura, deverão ser plantadas duas mudas para cada árvore suprimida;*
- b) no caso de árvores com até 3 metros de altura e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas quatro mudas para cada árvore suprimida;*
- c) no caso de árvores com altura superior a 3 e até 9 metros, deverão ser plantadas quatro mudas para cada árvore suprimida;*
- d) no caso de árvores com altura superior a 3 e até 9 metros e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas seis mudas para cada árvore suprimida;*
- e) no caso de árvores com altura superior a 9 metros, deverão ser plantadas seis mudas para cada árvore suprimida;*
- f) no caso de árvores com altura superior a 9 metros e que possuam algum tipo de proteção legal, deverão ser plantadas quinze mudas para cada árvore suprimida.”*

No caso de ipê-amarelo, protegido por legislação específica, a Lei 9.743/1988 prevê o seguinte:

“Art. 2º A supressão do ipê-amarelo só será admitida nos seguintes casos:

I – quando necessária à execução de obra, plano, atividade ou projeto de utilidade pública ou de interesse social, mediante autorização do órgão ambiental estadual competente;

II – em área urbana ou distrito industrial legalmente constituído, mediante autorização do Conselho Municipal de Meio Ambiente ou, na ausência deste, do órgão ambiental estadual competente;

III – em área rural antropizada até 22 de julho de 2008 ou em pousio, quando a manutenção de espécime no local dificultar a implantação de projeto agrossilvipastoril, mediante autorização do órgão ambiental estadual competente.

§ 1º Como condição para a emissão de autorização para a supressão do ipê-amarelo, os órgãos e as entidades a que se referem os incisos do caput deste artigo exigirão formalmente do empreendedor o plantio de uma a cinco mudas catalogadas e



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

identificadas do ipê-amarelo por árvore a ser suprimida, com base em parecer técnico fundamentado, consideradas as características de clima e de solo e a frequência natural da espécie, em maior ou menor densidade, na área a ser ocupada pelo empreendimento.

§ 2º O empreendedor responsável pela supressão do ipê-amarelo nos termos do inciso I do caput deste artigo poderá optar, alternativamente à exigência prevista no § 1º, pelo recolhimento de 100 Ufemgs (cem Unidades Fiscais do Estado de Minas Gerais), por árvore a ser suprimida, à Conta Recursos Especiais a Aplicar de que trata o art. 50 da Lei nº 14.309, de 19 de junho de 2002.

§ 3º Caberá ao responsável pela supressão do ipê-amarelo, com o acompanhamento de profissional legalmente habilitado, o plantio das mudas a que se refere o § 1º e, pelo prazo mínimo de cinco anos, o monitoramento do seu desenvolvimento e o plantio de novas mudas para substituir aquelas que não se desenvolverem.

§ 4º O plantio a que se refere o § 1º será efetuado na mesma sub-bacia hidrográfica em que se localiza o empreendimento, em sistema de enriquecimento florestal ou de recuperação de áreas antropizadas, incluindo áreas de reserva legal e preservação permanente, ou como recuperação de áreas no interior de unidades de conservação de domínio público, conforme critérios definidos pelo órgão ambiental estadual competente.

§ 5º Em área de ocorrência de mata atlântica, a supressão do ipê-amarelo observará o disposto na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.”

Dessa forma, considerando a lista de árvores a serem suprimidas enviadas pelo requerente, fica calculada a compensação ambiental pela supressão, de acordo com a tabela a seguir.

Tabela 1. Cálculo da compensação ambiental por supressão arbórea.

Categoria das espécies vegetais	Distribuição das espécies a serem suprimidas por classe de altura (m)			Compensação segundo DN COMAM 67/10, DN COMAM 95/19 e DE 47.749/19			Total a ser compensado
	0 -3	3 -9	>9	0 -3	3 -9	>9	
Ameaçadas de extinção	0	0	0	0	0	0	0
Imunes ao corte	2	2	0	8	12	0	20
Passíveis de compensação (nativas e exóticas não ruderais)	110	51	0	220	204	0	224
Exóticas ruderais	0	0	0	0	0	0	0
Mortas	1	0	0	0	0	0	0
Total	113	53	0	228	216	0	444

Soma = 444

Para a proposta apresentada, a compensação pela supressão da vegetação, conforme os critérios estabelecidos pela DN COMAM nº 67/2010, corresponde ao plantio de 444 mudas de espécies arbóreas nativas preferencialmente produtoras de flores e frutos atrativos à fauna. A definição e o direcionamento da área para execução do plantio deverão ser realizados pela DPEA/SMMA.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	--	--------------------

Ressalta-se, ainda, que a supressão de exemplares da espécie *Handroanthus ochraceus* (ipê-amarelo-do-cerrado) enseja compensação específica, nos termos da Lei nº 9.743/1988, mediante o plantio de 1 (uma) a 5 (cinco) mudas da mesma espécie por exemplar suprimido, totalizando 20 (vinte) mudas.

Dessa forma, a compensação pela supressão da vegetação corresponde ao plantio de 444 mudas de espécies arbóreas nativas do Cerrado, conforme a DN COMAM nº 67/2010, das quais 20 mudas deverão ser, obrigatoriamente, da espécie *Handroanthus ochraceus* (ipê-amarelo-do-cerrado), em atendimento ao disposto na Lei nº 9.743/1988.

6.1.4 Destinação de material lenhoso

Dentre as árvores a serem suprimidas estão algumas de espécies nativas, as quais incidem restrições quanto ao uso da madeira proveniente. De acordo com o Decreto Estadual nº 47.749 de 11/11/2019:

“Art. 21 – Será dado aproveitamento socioeconômico e ambiental a produto florestal cortado, colhido ou extraído, e a seus resíduos, oriundo de intervenção ambiental autorizada.

§ 1º – O aproveitamento de produtos, subprodutos e resíduos florestais oriundos de intervenção ambiental autorizada no Estado poderá ser feito:

I – na mesma propriedade na qual a intervenção ambiental foi autorizada, de todas as formas previstas nos incisos XX e XXIX do art. 2º, admitida a incorporação ao solo dos produtos florestais in natura;

II – como comercialização de produtos e subprodutos a terceiros;

III – como doação de produtos e subprodutos a terceiros.

§ 2º – A forma de aproveitamento de produtos, subprodutos e resíduos florestais a que se refere o §1º deverá ser informado no pedido de autorização para intervenção ambiental, para aprovação, fiscalização e monitoramento pelo órgão ambiental competente.

§ 3º – No caso de obras realizadas por entidades da Administração Pública direta ou indireta estadual, a incorporação ao solo dos produtos florestais in natura poderá ocorrer em outras áreas afetadas pelo empreendimento que deu origem à autorização para intervenção ambiental.

Art. 22 – A madeira das árvores de espécies florestais nativas de uso nobre, definidas em ato normativo do IEF, não poderá ser convertida em lenha ou carvão, sendo vedada ainda a sua incorporação ao solo.”

Ainda, conforme a Resolução Conjunta SEMAD/IEF 3.102 de 2021:

“Art. 30 – Para fins de aplicação do art. 22 do Decreto nº 47.749, de 2019, entende-se por madeira de árvores de espécies florestais nativas de uso nobre a madeira proveniente de quaisquer espécies florestais nativas, aptas à serraria ou marcenaria, que permita seu aproveitamento na forma de madeira em toras na fase de extração.

Parágrafo único – Entende-se por tora as seções do tronco de uma árvore ou sua principal parte, com diâmetro superior a vinte centímetros e comprimento igual ou superior a duzentos e vinte centímetros, em formato cilíndrico e alongado.”

De acordo com a planilha de supressão apresentada, há indivíduos arbóreos que se enquadram nos critérios da legislação. Dessa forma, deve ser apresentado o plano de destinação adequada do material lenhoso proveniente de espécies nativas antes da emissão da autorização de supressão.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Conforme elucidado, de acordo com a Resolução Conjunta SEMAD/IEF 3.102/21, todo material lenhoso proveniente de espécie nativa é considerado de uso nobre.

6.1.5 Taxa florestal

A Taxa Florestal é uma contribuição parafiscal destinada à manutenção das atividades de fiscalização, policiamento e gestão da política florestal no âmbito do Estado, executadas pelo Instituto Estadual de Florestas (IEF). Essa taxa se fundamenta no Decreto nº 7.923/1964, na Lei Federal nº 4.771/1965 (antigo Código Florestal) e em convênio firmado entre o Governo Estadual e o Governo Federal, por meio do Ministério da Agricultura. Ela se refere às ações fiscalizadoras, administrativas, policiais e de estímulo atribuídas ao Estado, bem como à execução, pelo IEF, das medidas previstas na legislação florestal e de caça.

De acordo com a Lei Estadual 4.747/1968, ela incide sobre:

“Art. 59 – Sujeitam-se às incidências da Taxa Florestal os produtos e subprodutos de origem florestal.

§ 1º – São produtos florestais, para fins de incidência, a lenha, a madeira, as raízes e os produtos florestais não madeireiros indicados em regulamento.

§ 2º – Constituem subprodutos florestais o carvão vegetal e os resultantes da transformação de algum produto florestal por interferência do homem.”

Quadro resumo do volume de material lenhoso	
Tipo de madeira	Volume (m³)
Madeira nobre	0,284
Madeira comum	2,621
TOTAL	2,905

Figura 17. Quadro de rendimento lenhoso em m³

Assim, para solicitação da autorização de intervenção em espécimes é necessário o pagamento da taxa florestal. O requerente deve utilizar o endereço eletrônico do IEF para gerar a guia de pagamento referente ao volume de material lenhoso a ser suprimido, definido em **2,905 m³**.

6.2 ÁREAS PERMEÁVEIS

O projeto foi aprovado em 2018, quando o imóvel se encontrava inserido em ZP-2, sendo aplicável, à época, a Taxa de Permeabilidade de 30%. Considerando que esse parâmetro integrou o projeto aprovado e o Alvará de Construção posteriormente revalidado, deve ser considerada, para fins de análise da proposta, a Taxa de Permeabilidade estabelecida pela legislação vigente à época da aprovação.

Atualmente, o imóvel encontra-se inserido em PA-1, nos termos da Lei Municipal nº 11.181/2019. Contudo, conforme entendimento consignado no Parecer AJU-MA nº 2286-26, a superveniência de nova disciplina urbanística não implica, por si só, a revisão dos parâmetros incorporados ao projeto anteriormente aprovado, devendo ser preservada a situação jurídico-administrativa constituída pelo Alvará de Construção.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Dessa forma, para o presente caso, considera-se como parâmetro de referência a Taxa de Permeabilidade de 30%, correspondente ao enquadramento urbanístico vigente à época da aprovação do projeto. Oportuno destacar que tanto o projeto arquitetônico quanto o quantitativo das áreas permeáveis permaneceram inalterados desde a fase inicial do processo até o presente momento.

O projeto prevê área de projeção da edificação de 1.373,18 m² e área permeável em terreno natural de 7.921,70 m², correspondente ao somatório de 4.644,51 m² e 3.277,19 m² referentes à Área de Preservação Permanente (APP), o que representa 77,97% da área total do lote.

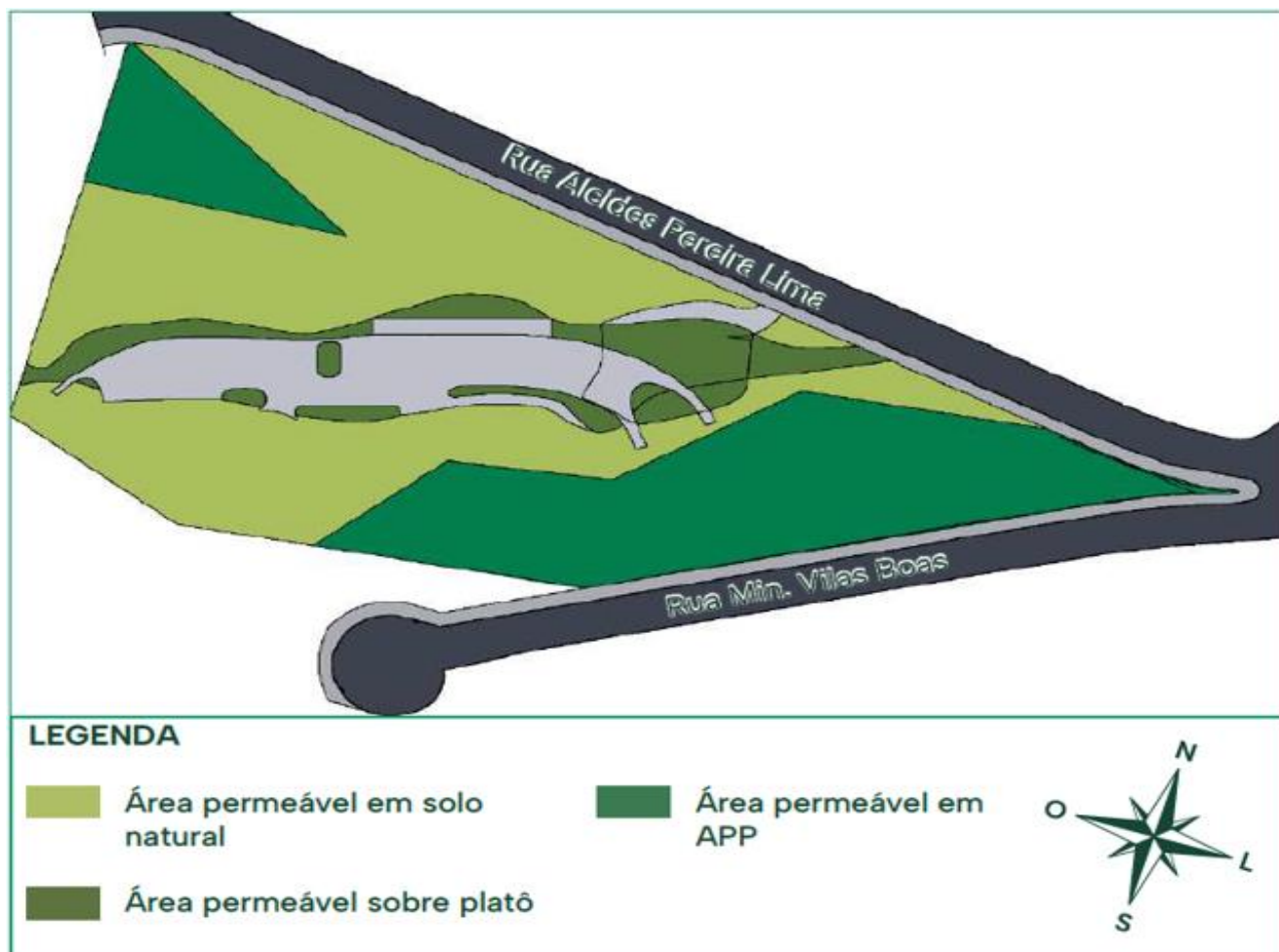
Ressalta-se que os 480,91 m² de área permeável implantados sobre platô não são considerados para fins de cálculo da Taxa de Permeabilidade, em conformidade com os critérios urbanísticos aplicáveis. Dessa forma, a área permeável considerada em terreno natural corresponde a 4.644,51 m² somados a 3.277,19 m² da APP, equivalente a 7.921,70 m² ou 77,97% da área do lote.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



DISTRIBUIÇÃO DAS ÁREAS PERMEÁVEIS	
Descrição	Área (m²)
Área permeável em solo natural	4.644,51
Área permeável sobre platô	480,91
Área permeável em APP	3.277,19

Fonte: Projeto Arquitetônico, 2021.

Figura 18. Memória de cálculo das áreas permeáveis.

6.3 PROJETO DE TERRAPLENAGEM

6.3.1 Mapa de Isodeclividades

O mapa possui 4 (quatro) faixas de declividades, 0 – 30%; 30 – 45%; 45 – 100% e 100 – 200%. Algumas porções do terreno estão na faixa acima de 100%, mas não estão representados as APP's de declividade.



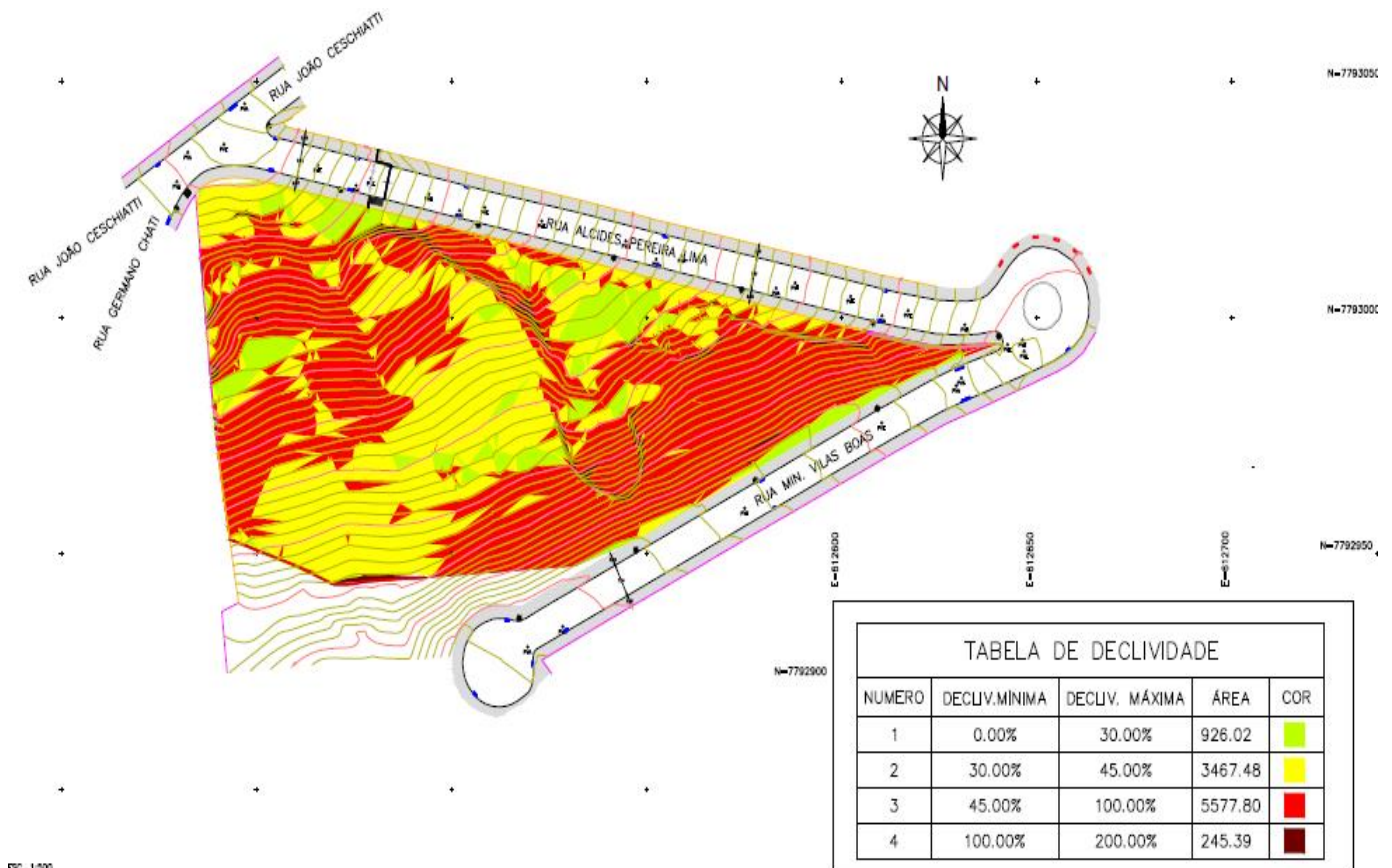


Figura 19. Mapa de isodeclividades elaborado pelo empreendedor

O mapa de isodeclividades foi elaborado pelo geógrafo Pedro Horta Barbosa – CREA MG 143723D, ART nº MG20210381794, da empresa GTG – Geoprocessamento, Topografia e Georreferenciamento Ltda.

6.3.2 Área de Preservação Permanente – APP de Declividade

Quanto a Área de Preservação Permanente - APP de Declividade, a análise baseia-se no Código Florestal Federal - Lei 12651/2012 em seu Art. 3º, inciso II que define:

(...),

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas; (...).

Acrescentamos ainda o Art. 4º incisos V e IX da lei 12.651/2012 – Código Florestal Federal, que esclarece:

“Art 4º Considera-se Área de Preservação, em zonas rurais ou urbanas, para o efeito desta lei...

V - As encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

IX - No topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base,



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

sendo está definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;”

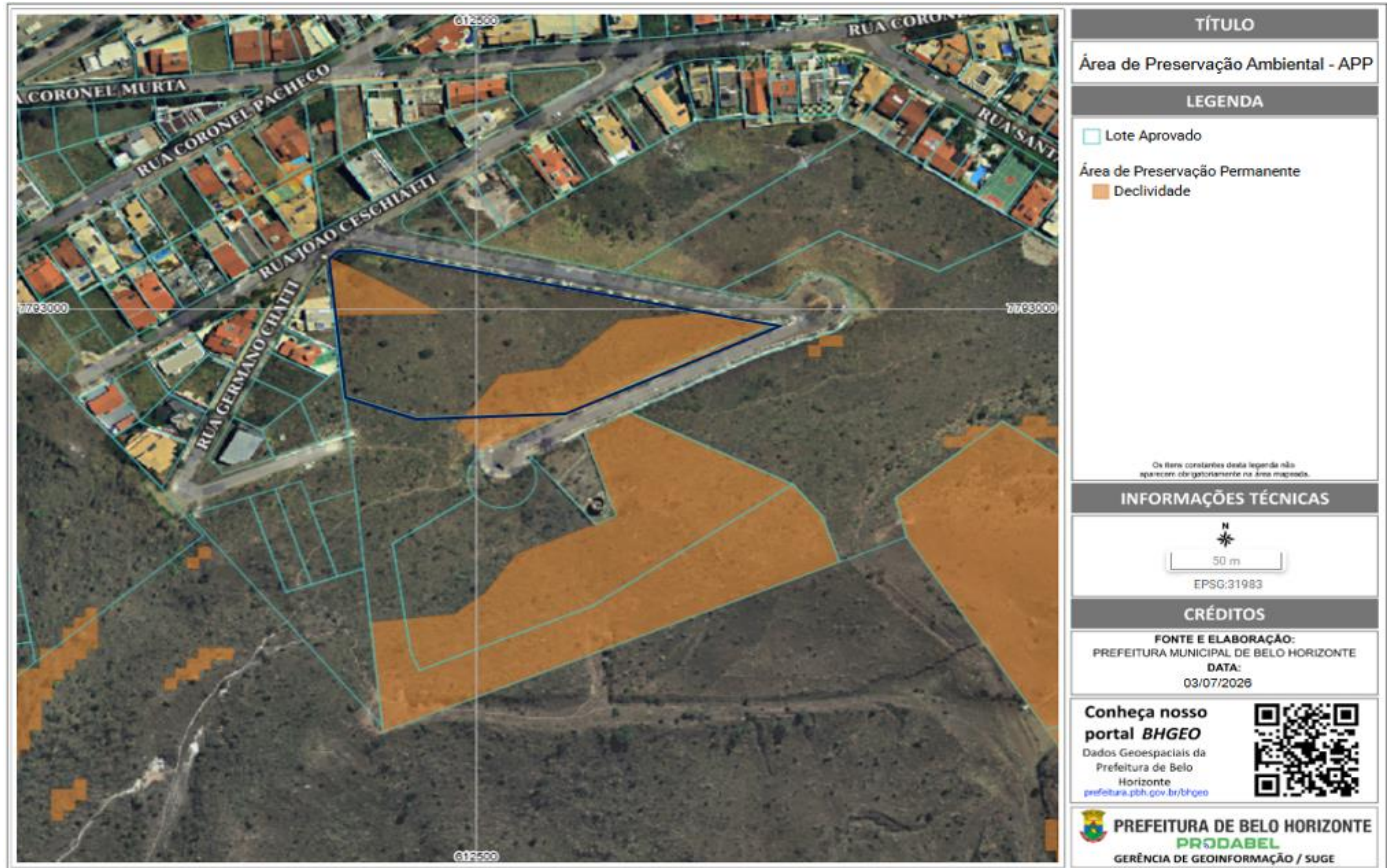


Figura 20. Área de Preservação Permanente – APP de Declividade

No entanto, o empreendedor afirma em projeto que a edificação não afetará a Área de Preservação Permanente – APP de Declividade, conforme figura abaixo:

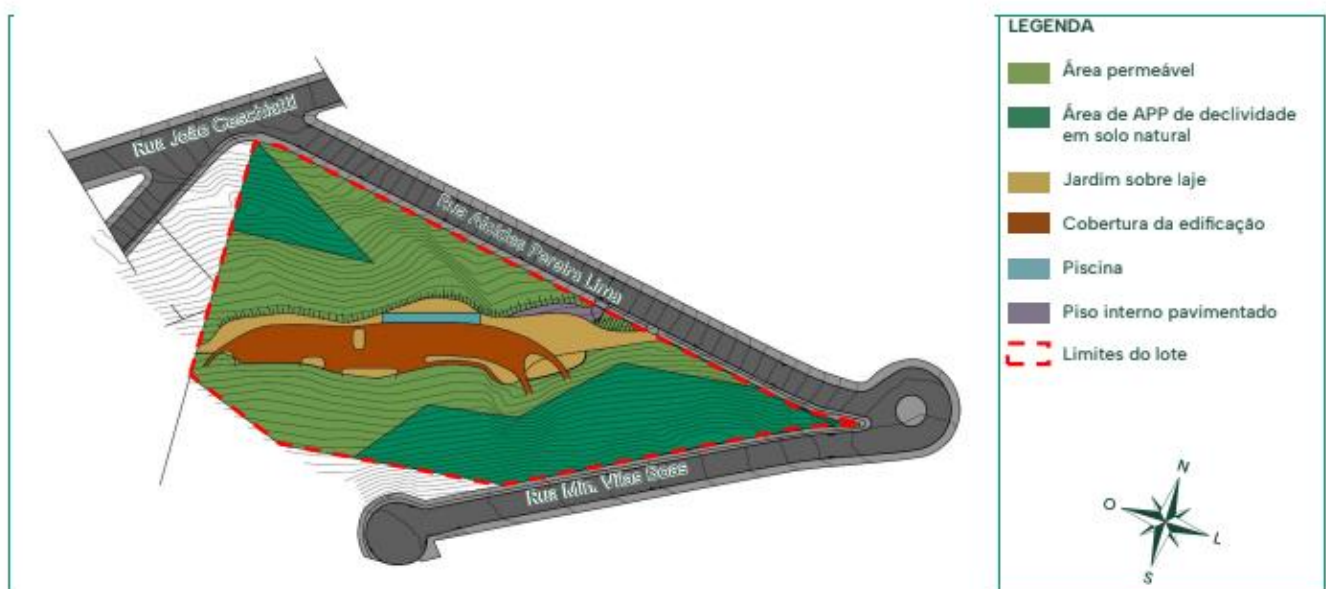


Figura 21. Projeto arquitetônico e APPs de Declividade



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

6.3.3 Investigações Geotécnicas

A investigação geotécnica foi realizada pela MEKSOL – Fundações e Serviços Geotécnicos Ltda., em 23 de novembro de 2020, com a realização de 13 (treze) furos de sondagem mista diâmetro NW, perfazendo-se 134,10 m de sondagens.

Segundo o consultor que analisou o relatório de sondagens, “...na parte superior da encosta uma camada de natureza coluvionar de argila siltosa/silte argiloso, com pedregulhos de hematita e restos vegetais, de coloração marrom predominante, com espessura média de cerca de 1,70m, seguida, em alguns locais, por uma camada, também de natureza coluvionar, de areia siltosa, com pedregulhos e concreções de hematita, com espessura de até 3,50m e coloração variegada”.

“Essas camadas por sua vez se encontram assentes sobre o solo residual de filito, caracterizado por um silte argiloso (às vezes com intercalações de areia siltosa), de coloração cinza predominante, com resistência SPT crescente com a profundidade”.

“Na porção central da Residência, na região representada pelas sondagens SM-07 a SM-10, subjacente ao solo residual de filito, ocorre rocha (itabirito) medianamente alterada, muito a extremamente fraturada, cinza”.

“O nível do lençol freático não foi detectado dentro dos limites sondados que atingiram profundidade máxima de 18,0m”.

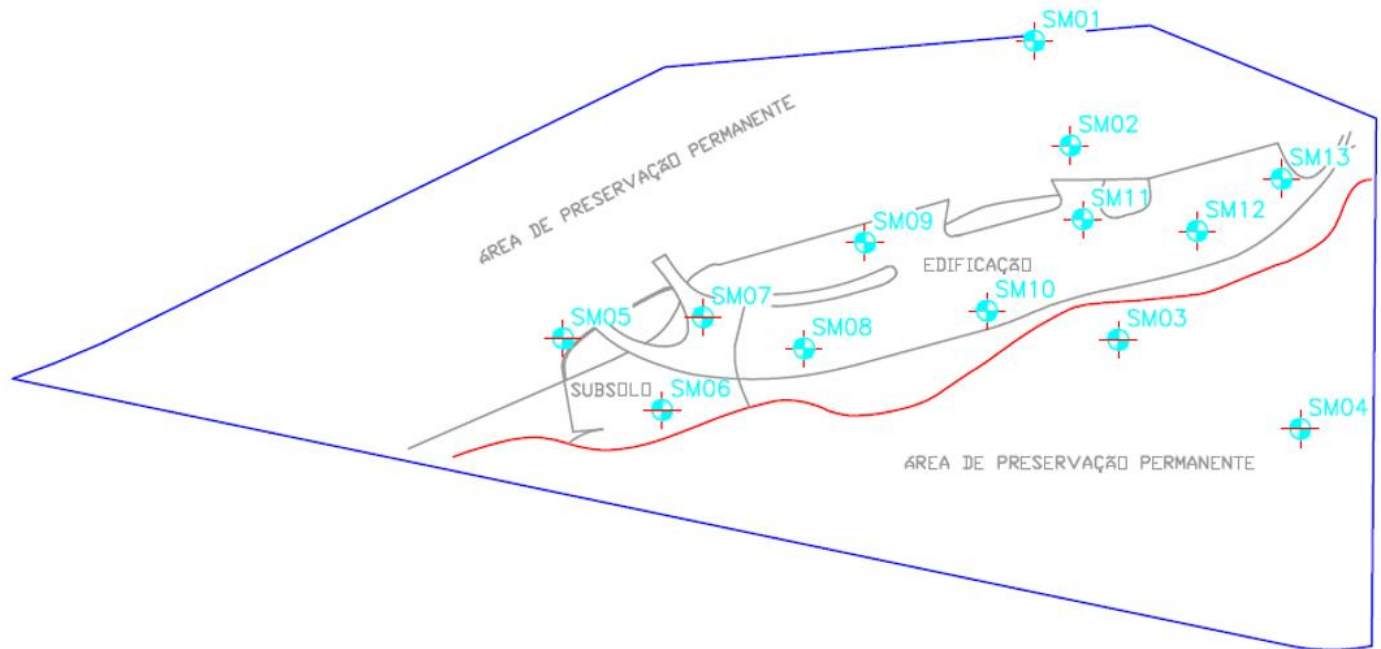


Figura 22. Localização dos furos de sondagens no terreno em análise. (Fonte: Empreendedor, 2026)

Tabela 2. Campanha de furo de sondagem

OBRA	N.º FURO	PROFUNDIDADE (m)	NÍVEL D'ÁGUA (m)	COTA DO FURO (m)
Sondagem à Percussão	SM 01	10,12	Não encontrado	1.131,60
	SM 02	8,12	Não encontrado	1.126,00



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

	SM 03	10,05	Não encontrado	1.113,40
	SM 04	12,12	Não encontrado	1.107,20
	SM 05	10,10	Não encontrado	1.123,00
	SM 06	18,00	Não encontrado	1.115,30
	SM 07	10,11	Não encontrado	1.119,20
	SM 08	10,00	Não encontrado	1.120,00
	SM 09	10,03	Não encontrado	1.123,50
	SM 10	10,02	Não encontrado	1.118,00
	SM 11	10,08	Não encontrado	1.121,50
	SM 12	10,08	Não encontrado	1.119,50
	SM 13	10,13	Não encontrado	1.121,50
	TOTAL PERFURADO	134,10		

6.3.4 Laudo Geotécnico

A análise identificou as contenções sendo apresentadas pelo empreendedor suas especificidades e características construtivas das mesmas. A figura 23 destaca os tipos de contenção pretendidas.

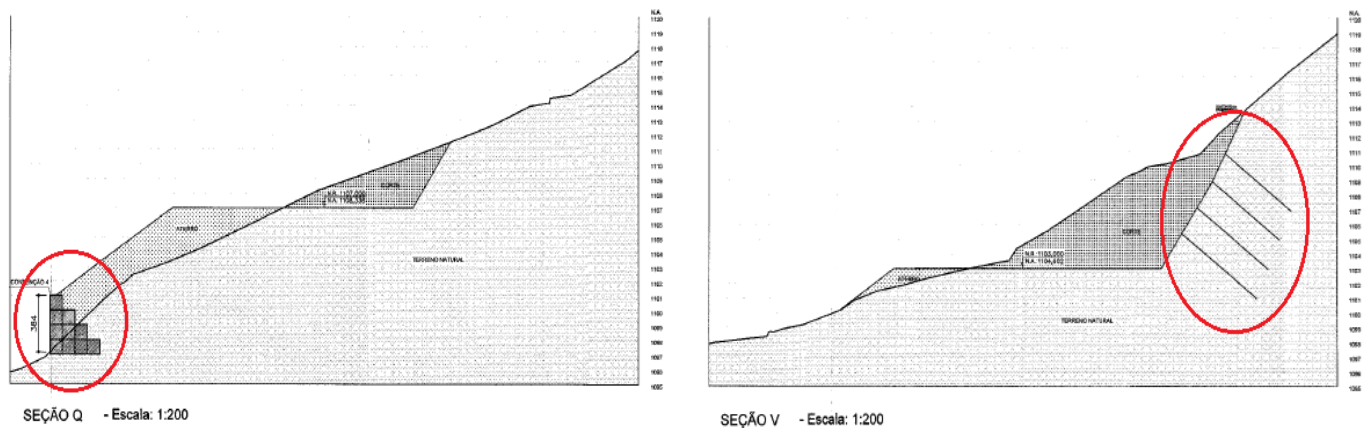


Figura 23. Contenções que serão realizadas para a edificação

O terreno em questão está sob condições geotécnicas importantes e a magnitude das contenções e de alguns **cortes com até 10 metros de altura**, e por isso é de suma importância os projetos de contenção e cortina atirantada ou solo grampeado com suas simulações de estabilidade e com os respectivos fatores de segurança, afiançando-se a segurança da obra frente essas condicionantes ambientais geotécnicas.

O laudo geotécnico de estabilidade foi realizado pela Consultoria Geotécnica em Engenharia de Solos e Fundações – Solida Engenharia de Projeto Geotécnico Ltda.

6.3.5 Análise das Investigações Geotécnicas

Segundo a consultoria, a parte superior da encosta possui camada de natureza coluvionar de argila siltosa, com pedregulhos e concreções lateríticas de coloração marrom e espessura média de 1,70m,



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	---	--------------------

podendo se observar porções compostas de camada, também coluvionar, composta de areia siltosa, pouco argilosa e com espessura de até 3,50 m e cores variegadas.

Essas camadas, segundo o R.T., se encontram assentes sobre solo residual de filito, caracterizado por um silte argiloso (por vezes com intercalações de área siltosa), de coloração cinza predominante e com resistência N_{spt} elevada e crescente com a profundidade.

Na porção central onde se edificará a residência, subjacente ao solo residual de filito, temos rocha (itabirito) medianamente alterada, extremamente fraturada e cor cinza.

Como já comentado anteriormente, o nível do lençol freático não foi detectado.

A partir da análise da campanha de sondagens, elaborou-se seções geotécnicas do subsolo D1 (longitudinal), H-H, P-P e V-V (transversais), consideradas mais representativas para a elaboração dos projetos e estudos de estabilidade - (Figuras 24 a 28).

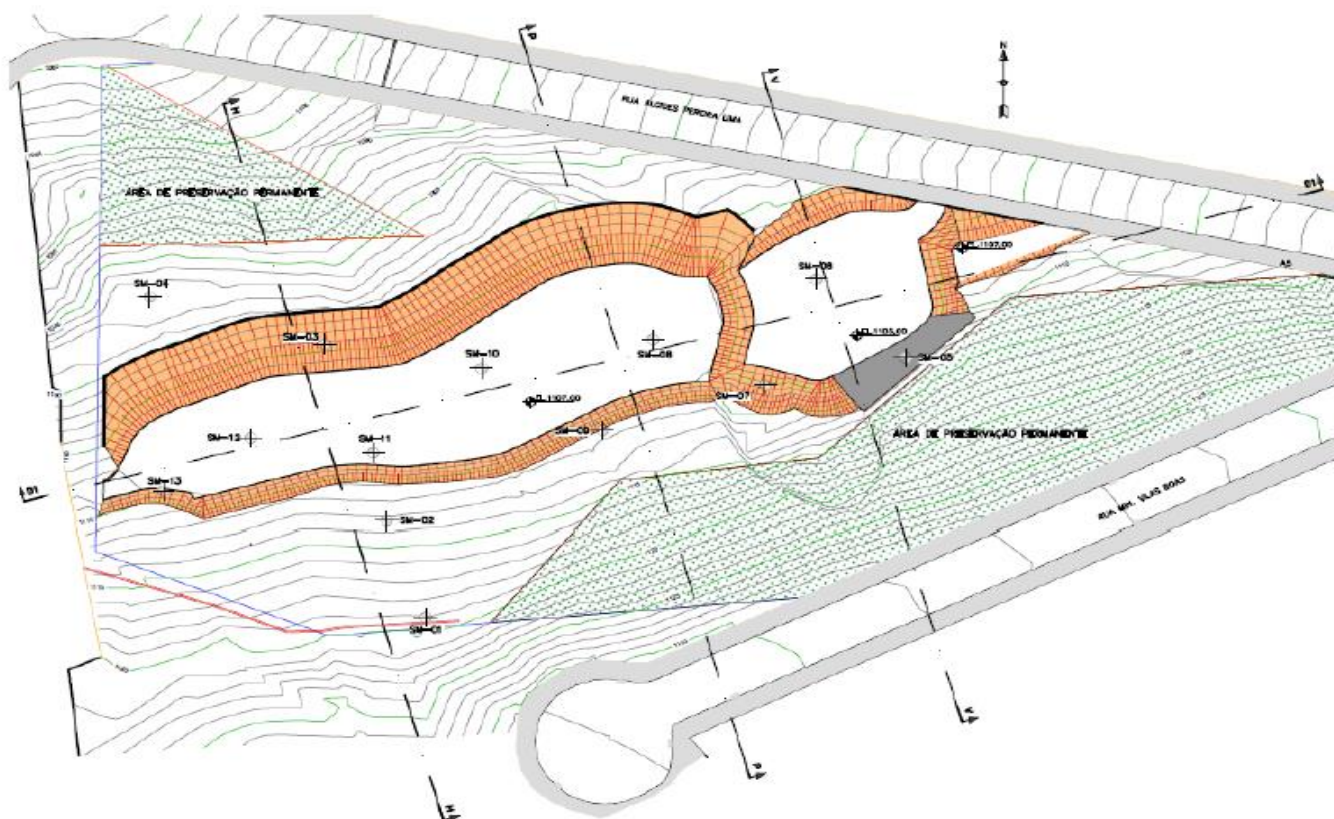


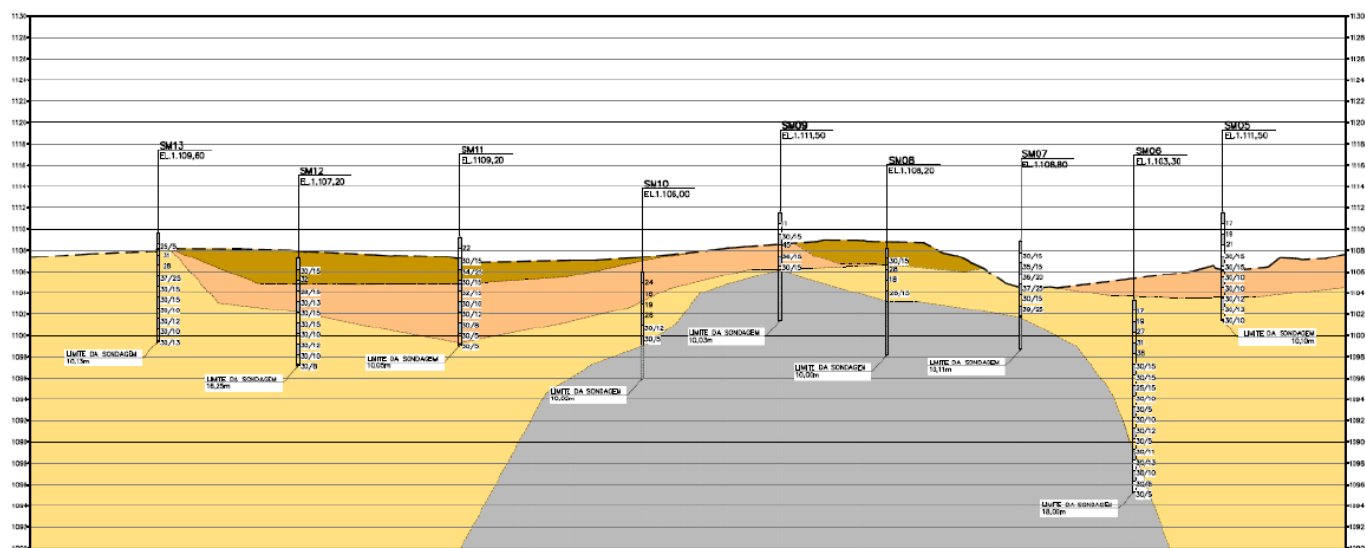
Figura 24. Seções geotécnicas longitudinais e transversais



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

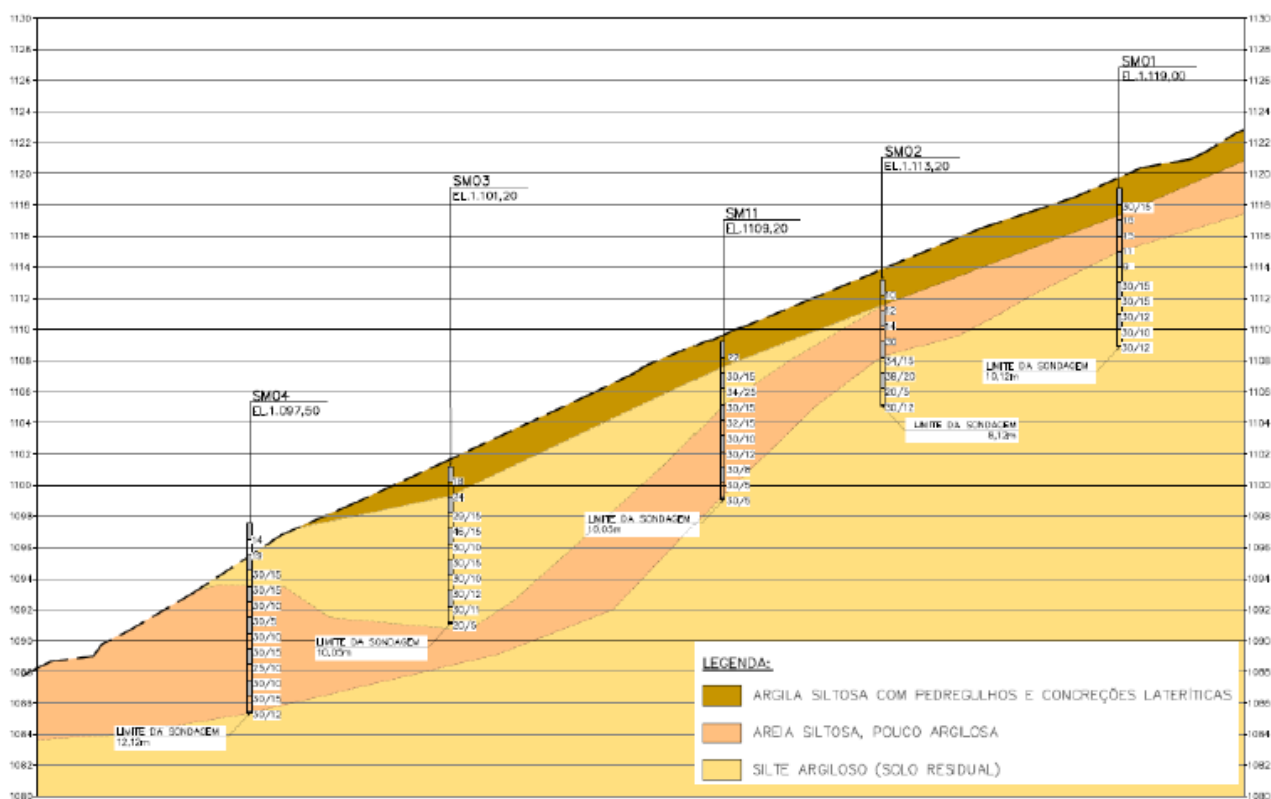
*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.



LEGENDA:

- ARGILA SILTEOSA COM PEDREGULHOS E CONCREÇÕES LATERÍTICAS
- AREIA SILTEOSA, POUCO ARGILOSA
- SILTE ARGILOSO (SOLO RESIDUAL)
- ROCHA (ITABIRITO)

Figura 25. Seção Longitudinal do subsolo D1-D1



LEGENDA:

- ARGILA SILTEOSA COM PEDREGULHOS E CONCREÇÕES LATERÍTICAS
- AREIA SILTEOSA, POUCO ARGILOSA
- SILTE ARGILOSO (SOLO RESIDUAL)

Figura 26. Seção Transversal do subsolo H-H



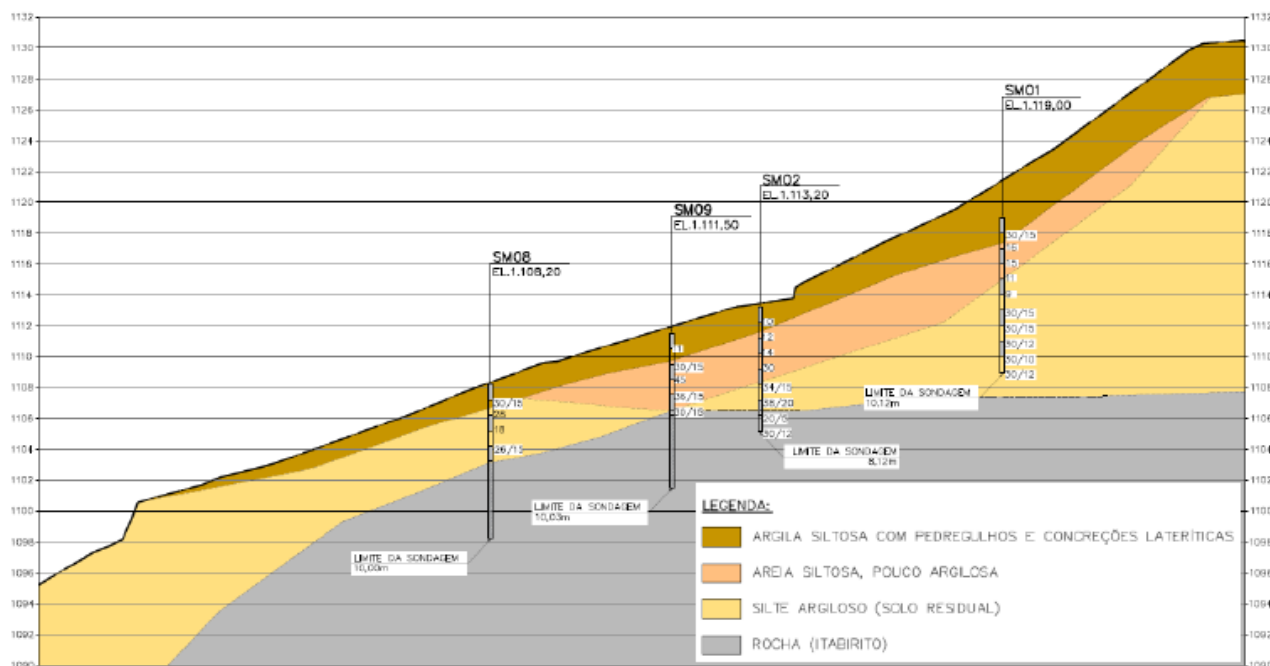


Figura 27. Seção Transversal do subsolo P-P

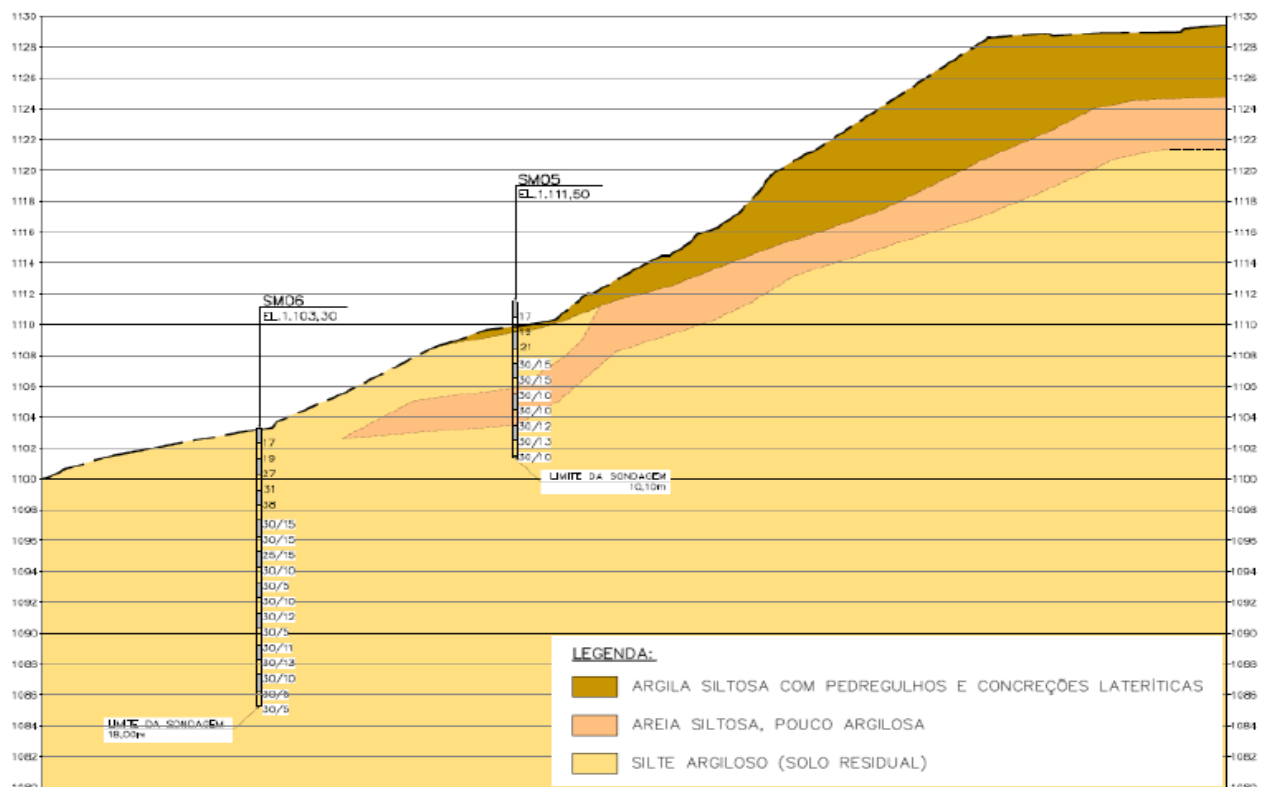


Figura 28. Seção Transversal do subsolo V-V

A concepção de edificação pretendida apresentou o Projeto de Terraplenagem com a introdução de contenções específicas para contenção de aterro compactado na porção anterior do projeto e em solo grampeado para estabilização de encosta proveniente de corte na parte posterior da edificação.

As figuras 29 a 31 situam as contenções nas seções geotécnicas.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

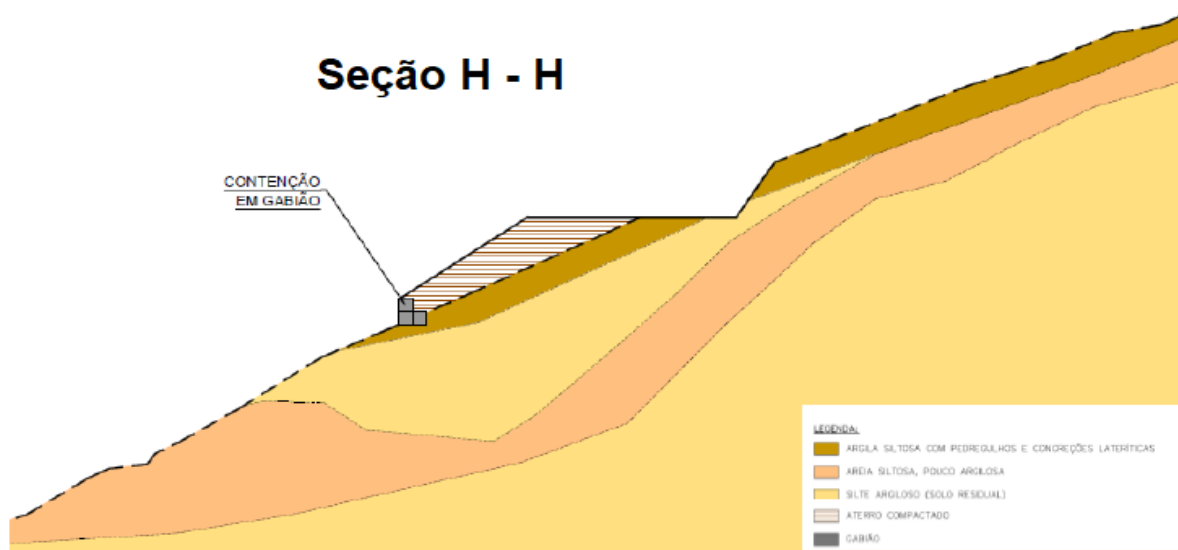


Figura 29. Contenção em gabião em seção geotécnica H - H

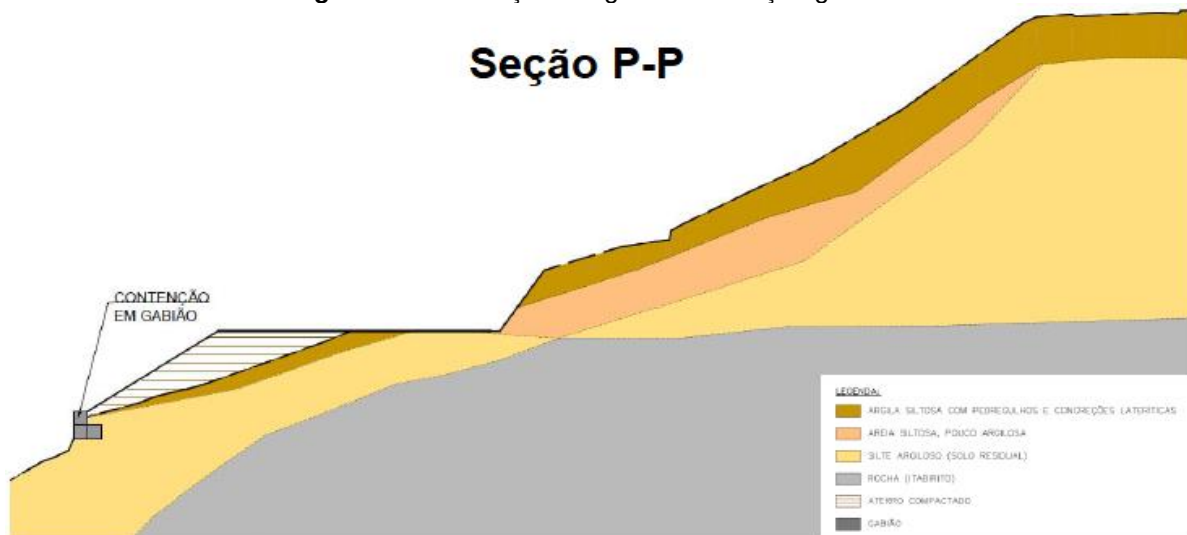


Figura 30. Contenção em gabião em seção geotécnica P - P

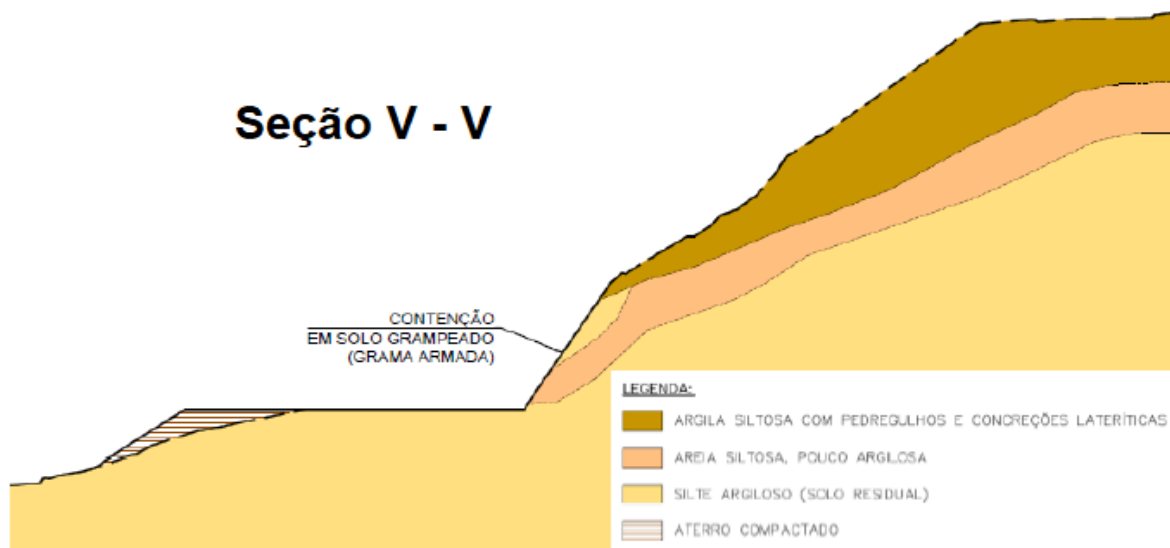


Figura 31. Contenção em gabião em seção geotécnica V - V



A estabilidade das estruturas de contenção definidas adotou parâmetros geotécnicos de resistência ao cisalhamento dos solos locais com base no Nspt e na expertise do consultor.

LEGENDA	MATERIAL	γ (kN/m ³)	c' (kPa)	ϕ' (°)	R_u
	ARGILA SILTOSA COM PEDREGULHOS E CONCREÇÕES LATERÍTICAS	19	25	30	0,05
	AREIA SILTOSA, POUCA ARGILOSA	19	10	36	0,05
	SILTE ARGILOSO (SOLO RESIDUAL)	18	20	30	0,05
	ROCHA (ITABIRITO)	25	0	45	0
	ATERRO COMPACTADO	18	20	26	0,05
	GABIÃO	25	-	-	0

Onde:

- γ = peso específico do material;
- c' = coesão;
- ϕ' = ângulo de atrito interno;
- R_u = razão do parâmetro de poropressão.

As análises foram desenvolvidas seguindo as recomendações da Norma Brasileira ABNT NBR 11682/2009 - “Estabilidade de Encostas”, que estabelece um fator de segurança mínimo requerido para deslizamentos que é obtido pelo cruzamento de uma matriz que envolve o nível desejado de segurança contra a perda de vidas humanas e o nível desejado de segurança contra danos materiais e ambientais.

Nas Figuras 32 a 34 são apresentados os fatores de segurança obtidos nas análises de estabilidade, realizadas com o software SLIDE 6.0 (Rocscience – Canadá), utilizando-se o Método do Equilíbrio Limite de Bishop Simplificado, com base no critério de resistência de Mohr-Coulomb.

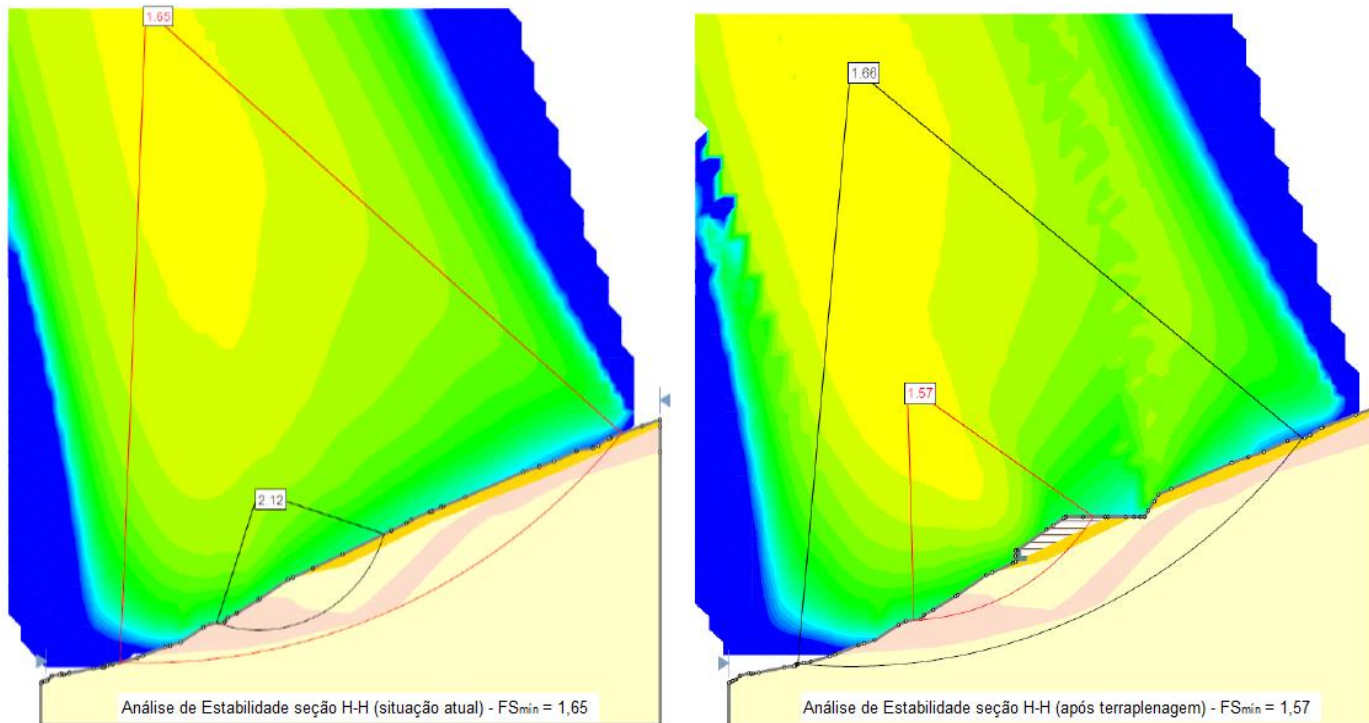


Figura 32. Estabilidades antes e depois da terraplenagem e contenção - Seção H - H



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

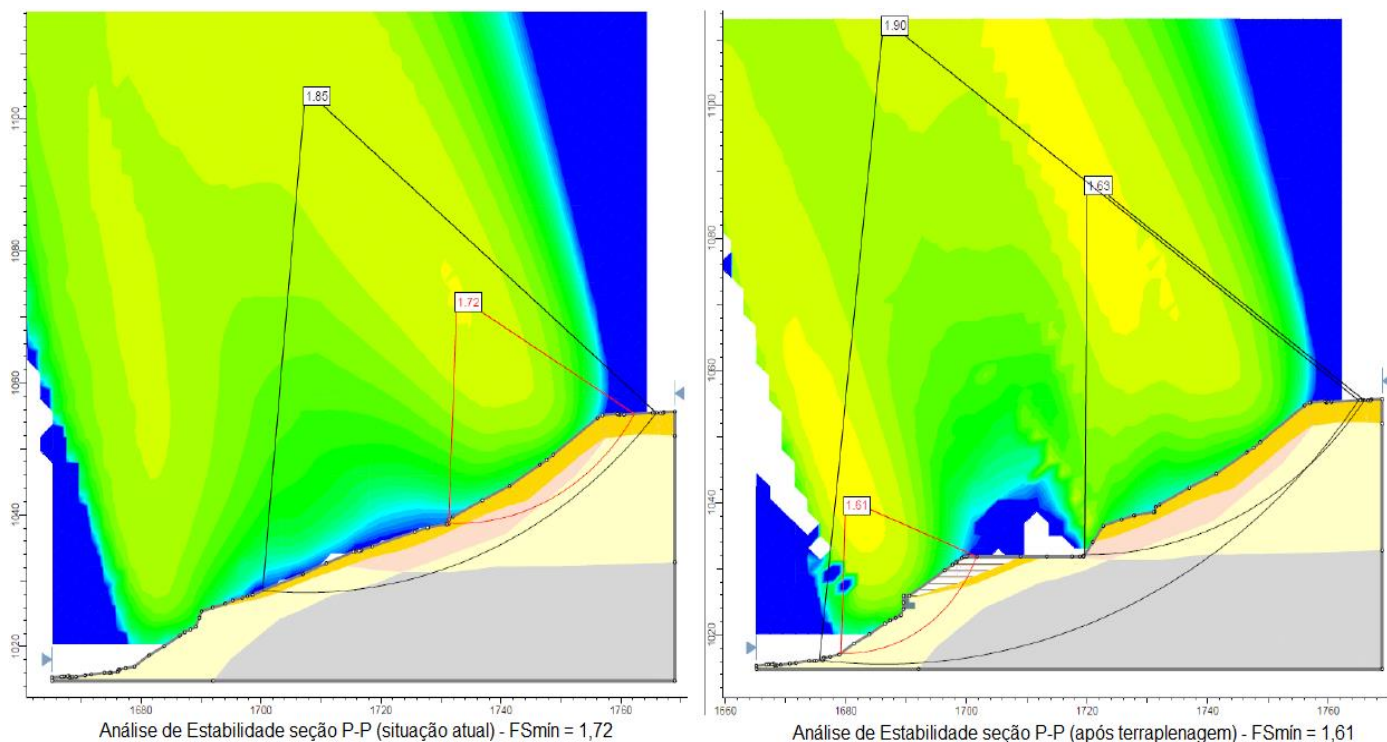


Figura 33. Estabilidades antes e depois da terraplenagem e contenção - Seção P - P

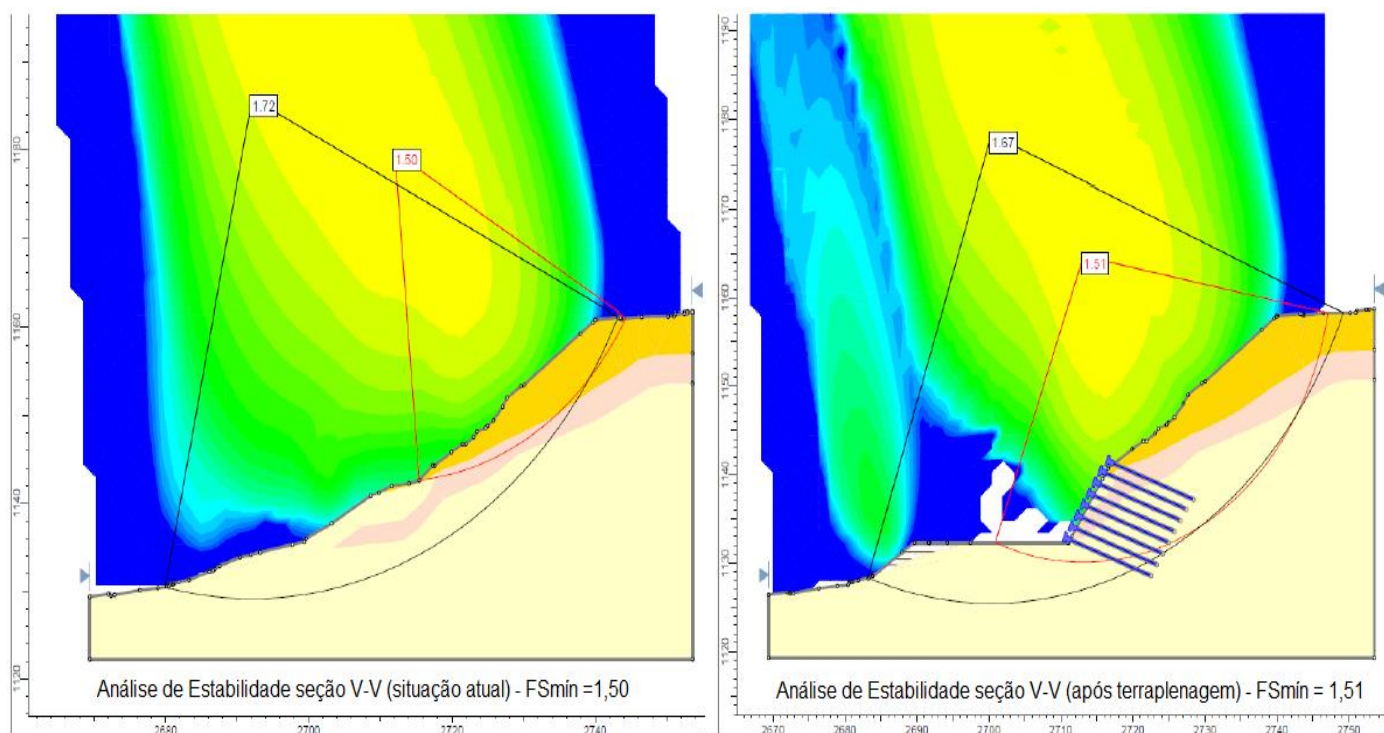


Figura 34. Estabilidades antes e depois da terraplenagem e contenção - Seção V - V

Segundo o consultor, as simulações desenvolvidas apresentaram coeficiente igual ou superior a 1,50, afirmando que as condições de terraplenagem e das contenções propostas atendem aos critérios da norma em termos de segurança contra a perda de vidas humanas e do nível desejado de segurança contra danos materiais e ambientais.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	-------------

6.3.6 Movimentação de Terra

De acordo com o consultor, o projeto de terraplenagem foi elaborado em consonância ao projeto arquitetônico, considerando a existências de APPs nas laterais da edificação com a recomendação de taludes com inclinação de face de 1,0 V:1,5 H para os cortes, pontuando que a inclinação da encosta natural necessitará de obras de contenção para limitação dos “off sets” de cortes e aterros.

Pelas seções topográficas, percebe-se que alguns muros de contenção – tipo muro gabião ou muro de arrimo – estão previstos, assim como feições com solo grampeado ou cortina atirantada.

A edificação prevista será edificada a partir da geração de um (1) platô formado por meio de corte e aterro projetado com alguns patamares referentes a implantação de equipamentos necessários à edificação.

Um dos cortes terá altura superior a 3,0 metros com previsão de construção de contenções do tipo muro de arrimo e aterros.

A realização de movimentação de terra no empreendimento, durante as obras, poderá resultar em suspensão de particulados. A fim de evitar o carreamento de partículas de terra e solo pelo ar, serão aplicadas as seguintes medidas, sempre que cabível:

- Não armazenar volumes de terra não compactados no terreno por longos períodos, priorizando a alocação e compactação de volumes de terra no dia da movimentação;
- Uso de barreiras físicas, como telas quebra-vento, no entorno da área de trabalho, durante a movimentação de volumes de terra;
- Limpeza do canteiro ao fim das atividades, concentrando o volume de solo não compactado em local adequado e menos propenso ao carreamento;
- Aspersão do solo, em especial durante a circulação de veículos e maquinários sobre o terreno e no deslocamento de grandes volumes de terra;
- Cobertura de caminhões com lona em qualquer situação de transporte de terra ou solo, seja do terreno para o bota-fora ou do local de empréstimo de terra para o terreno.

Durante a realização das obras e após a conclusão da implantação de taludes, também será necessário aplicar soluções para drenagem dos trechos de intervenção. Para os trechos de talude, propõe-se medidas que reduzem a velocidade de escoamento da água sobre o solo natural e que conduzem o volume de água para a rede pública com menor demanda em relação à situação original do lote. Para cumprimento dessas definições, propõe-se as seguintes medidas:

- Em trechos antecedentes a solo natural inclinado e posteriores a platôs de terraplenagem, executar leiras de solo compactado com cobertura vegetal;
- Executar sarjeta permeável imediatamente antes da leira;
- Executar inclinação mínima de 3% do platô de terraplenagem, na direção do talude ou contenção;
- Ao longo da base do talude de terraplenagem, da contenção e da sarjeta permeável, implantar caixas coletoras, com drenagem direcionada para as caixas de detenção a implantar.

A fim de exemplificar as medidas propostas, apresentam-se as figuras esquemáticas a seguir:



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

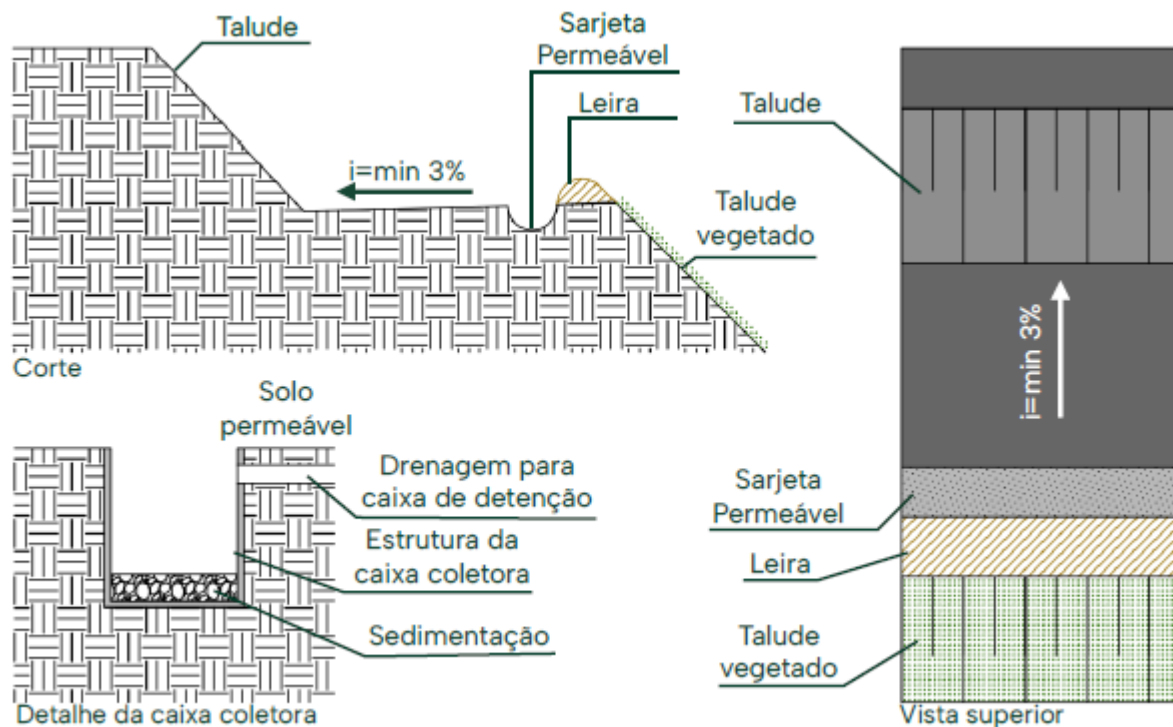


Figura 35. Medidas de drenagem provisória propostas

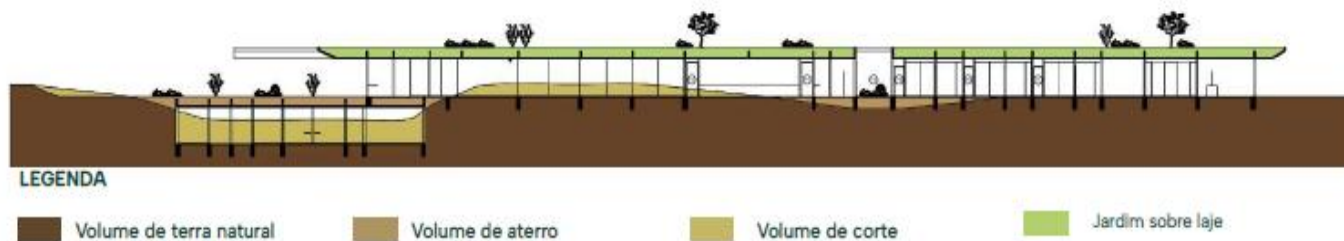


Figura 2 – Corte longitudinal da implantação do empreendimento (sem escala).
Fonte: Adaptado de Projeto Arquitetônico, 2021.

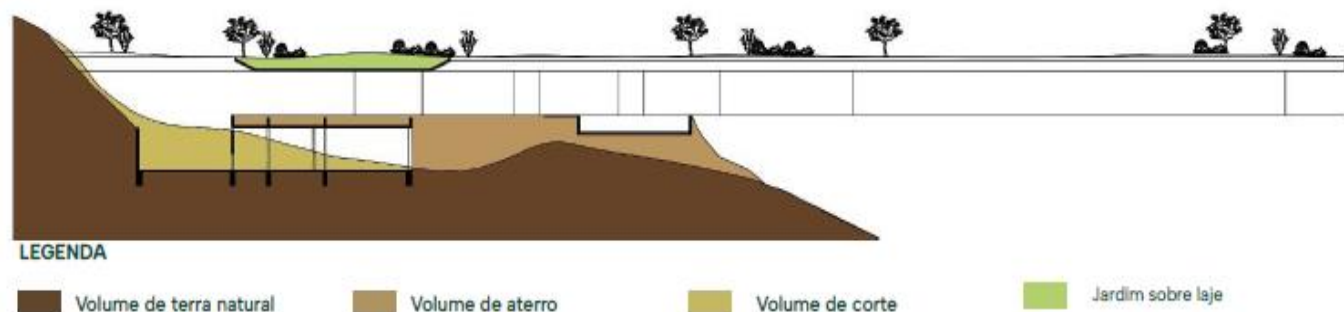


Figura 3 – Corte longitudinal da implantação do empreendimento (sem escala).
Fonte: Adaptado de Projeto Arquitetônico, 2021.

Figura 36. Platô a ser elaborado para a edificação. (Fonte: Doc.: HAUZ.IC-AIARA_ED01.pdf, 2026)

As áreas de corte e aterro e a configuração final dos taludes estão apresentados nas figuras 37 e 38.





Figura 37. Identificação das áreas de corte e aterro



Figura 38. Implantação da Terraplenagem e Arquitetura

O projeto resume-se a planta de situação da terraplenagem contendo 30 (trinta) seções com a demonstração dos volumes que serão movimentados, conforme quadro 1.



Quadro 1. Cálculo de volume corte e aterro

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES	UNID.	QUANTIDADE
LIMPEZA DE TERRENO		
Escavação, carga e transporte, descarga e espalhamento de camada de solo superficial para a área de depósito - DMT até 1000m (espessura considerada de 0,20m)	m³	700
TERRAPLENAGEM - CORTE E ATERRO		
Volume Geométrico de Corte	m³	3.500
Volume de Corte Empolado (30%)	m³	4.550
Volume de Aterro Geométrico - Compactação de aterro a 100% do Proctor Normal	m³	3.300
Volume Total de Material necessário para o Aterro (FH = 20%)	m³	3.960
Necessidade de Empréstimo	m³	590
REGULARIZAÇÃO DE PLATAFORMA		
Regularização e compactação da Plataforma de Terraplenagem	m²	3.205

O projeto de terraplenagem prevê inicialmente a limpeza do terreno considerando a camada de solo orgânico com volume de material orgânico decorrente da supressão vegetal de 700 m³.

De acordo com o documento em análise, os volumes foram apresentados em tabelas com a quantificação de cortes e aterros de cada seção traçada em planta do projeto de terraplenagem, com os volumes parciais e acumulados dessa atividade. A quantificação dos materiais que serão movimentados corresponde a 4.550 m³ de corte (empolado - 30%) e 3.920 m³ (compactado a 20%), de aterro, sendo que o volume a ser transportado para o terreno corresponde a 590 m³ de terra.

A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº MG 20243153112 do projeto de terraplenagem em nome de José Abelardo Brito da Rocha, engenheiro civil CREA RJ 20187D MG foi devidamente apresentada e validada junto ao CREA MG.

A ART de execução do projeto de terraplenagem não foi apresentada.

O empréstimo necessário ao aterro, será disponibilizado pela empresa Hard Incorporações S/A., situada nas proximidades da rua Moema, bairro Jardim dos Bandeirantes, com Autorização Ambiental ordinária nº 019/2023 – válida até 09 de dezembro de 2026, concedida pela secretaria municipal de meio ambiente e desenvolvimento sustentável da prefeitura de Contagem/MG.

A Carta Aceite com o volume de empréstimo da empresa Hard Incorporações S/A., com validade de 08 de dezembro de 2026, está com o carimbo apostado faltando as assinaturas.

7. VISTORIA DIA 08 DE JULHO DE 2026 – INTERVENÇÃO EM APP SEM AUTORIZAÇÃO

Foi realizada vistoria técnica no Lote 046 do empreendimento localizado na Rua Alcides Pereira Lima, bairro Mangabeiras, com o objetivo de verificar as condições atuais do terreno, o estágio das intervenções executadas, as obras objeto de embargo decorrente da Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público de Minas Gerais, bem como caracterizar a cobertura vegetal existente.

A vistoria foi realizada em 08/07/2026 pelos técnicos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMMA. Acompanharam a inspeção os representantes da empresa HAUZ, responsável pela execução da obra, e a representante da empresa ECOMINAS.



 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	--	--------------------

No ato da vistoria, constatou-se a execução de obras de implantação de pilares e de muro de gabião, associada à movimentação de terra, sem a apresentação das devidas autorizações ambientais para a realização das intervenções observadas.

Verificou-se, ainda, que a Área de Preservação Permanente (APP) por declividade, situada na porção superior do terreno, foi objeto de intervenção mediante a deposição de expressivo volume de pedra de mão, material destinado à execução do muro de gabião. Tal intervenção ocorreu no interior de área especialmente protegida, sem que fosse apresentada autorização ambiental específica para sua realização.



Figura 39. Construção de pilares e volume de terra recentemente movimentada.



Figura 40. Movimentação de terra e construção de muro gabião em andamento.

Durante a vistoria, foi pontuado aos representantes do empreendimento que a Área de Preservação Permanente (APP) por declividade constitui espaço territorial especialmente protegido, não sendo passível de intervenção sem a devida autorização do órgão ambiental competente, cabendo ao proprietário ou responsável legal assegurar sua integridade e conservação. Diante da constatação da deposição de pedras de mão no interior da APP, foi determinada sua remoção de forma exclusivamente manual, vedada a utilização de máquinas ou equipamentos que possam ocasionar novos impactos sobre a área protegida.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	--	--------------------



Figura 41. Pedra de mão lançadas na APP de Declividade com soterramento de vegetação por movimentação de terra. Fonte: SMMA/2026.



Figura 42. Retirada das pedras. APP de Declividade com soterramento de vegetação por movimentação de terra. Fonte: Requerente, 2026.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Com base na documentação apresentada, nas informações constantes dos sistemas municipais, bem como nas constatações verificadas durante a vistoria técnica, conclui-se que:

7.1 Da execução de obras sem licença ambiental e infração administrativa

Conforme já registrado na vistoria realizada em 08/07/2026, houve movimentação de terra e soterramento de vegetação com lançamento de materiais de obra, sem a devida licença ambiental ou autorização prévia da SMMA. Intervenção em Área de Preservação Permanente – APP de Declividade, caracteriza infração administrativa ambiental, nos termos da legislação municipal aplicável, especialmente do Decreto Municipal nº 16.529/16.

Considerando a localização da intervenção em APP, e a ausência de autorização prévia, com o soterramento de vegetação endêmica da Serra do Curral, solicitou-se a lavratura de auto de infração, conforme item 382 do Anexo I do referido Decreto, bem como a aplicação das medidas cautelares previstas na legislação ambiental. Nesse contexto, foi emitido o **PT 1752/26**, por meio do qual **foi orientado que fosse lavrado o Auto de Infração (item 382 do Anexo I do Decreto Municipal nº 16.529/16), com valor máximo para a penalidade gravíssima, com a recomendação de embargo das obras, devido ao risco de dano ambiental e por execução de projeto sem as devidas autorização ambientais.**

Ressalta-se, ainda, que o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/12) impõe a obrigatoriedade de recomposição da vegetação suprimida em APP, obrigação de natureza real, que acompanha o imóvel independentemente de alteração de titularidade.

Adicionalmente, orientou-se ainda, que fosse emitido pela fiscalização, o Auto de Notificação, dando ciência ao empreendedor da medida de embargo e estabelecendo o prazo de 60 (sessenta) dias para apresentação do Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (PRADA), contemplando integralmente a área objeto da intervenção irregular.

O referido plano deverá ser protocolado por meio do serviço "Recurso Referente ao Licenciamento Ambiental", para análise e deliberação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA).

Em decorrência da infração identificada, no dia 30 de julho de 2026 foram lavrados os Autos de Orientação, Notificação e Infração pela Subsecretaria de Fiscalização - SUFIS (20260007728RO, 20260029075AN e 20260060597AI).

8. MANIFESTAÇÕES DOS ÓRGÃOS DE PATRIMÔNIO

O imóvel objeto deste parecer está inserido em área de reconhecida relevância patrimonial e paisagística da Serra do Curral. Conforme manifestação da Diretoria de Patrimônio Cultural – DIPC, o Lote 046, Quarteirão 083A, localizado à Rua Alcides Pereira Lima, nº 130, Bairro Comiteco, pertence ao limite da área tombada da Serra do Curral – Subárea 3 Serra/Acaba Mundo.

8.1 Proteção municipal – DIPC/CDPCM-BH

No âmbito municipal, a Diretoria de Patrimônio Cultural – DIPC, por meio do Ofício DIPC/EXTER nº 0625/2026, de 04 de setembro de 2026, analisou a solicitação de anuência prévia para o projeto de nova edificação na Rua Alcides Pereira Lima, nº 130, identificando expressamente o imóvel como pertencente ao limite da área tombada da Serra do Curral – Subárea 3 Serra/Acaba Mundo. O documento registra, ainda, que a proposta possui antecedente de apreciação e aprovação pelo Conselho Deliberativo do



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte – CDPCM-BH, formalizada pela Deliberação nº 005/2016, publicada no DOM em 26 de fevereiro de 2016.

Na ocasião, o CDPCM-BH deliberou pela aprovação específica do projeto apresentado, condicionando-a à manutenção de suas características, conforme consta da Deliberação nº 005/2016. A DIPC informa que a proposta atualmente apresentada corresponde àquela anteriormente aprovada e, por esse motivo, manifestou-se favoravelmente à manutenção da anuência anteriormente concedida, para fins de prosseguimento do processo de licenciamento.

A manifestação municipal, portanto, é favorável ao projeto sob a ótica do patrimônio cultural, sem afastar a incidência do tombamento sobre o imóvel. Ao contrário, a própria DIPC registra expressamente sua inserção no perímetro protegido e condiciona a anuência à manutenção integral das características do projeto anteriormente aprovado. O documento também esclarece que sua análise se restringe aos aspectos culturais e às diretrizes patrimoniais, cabendo aos demais órgãos competentes a análise dos respectivos parâmetros.

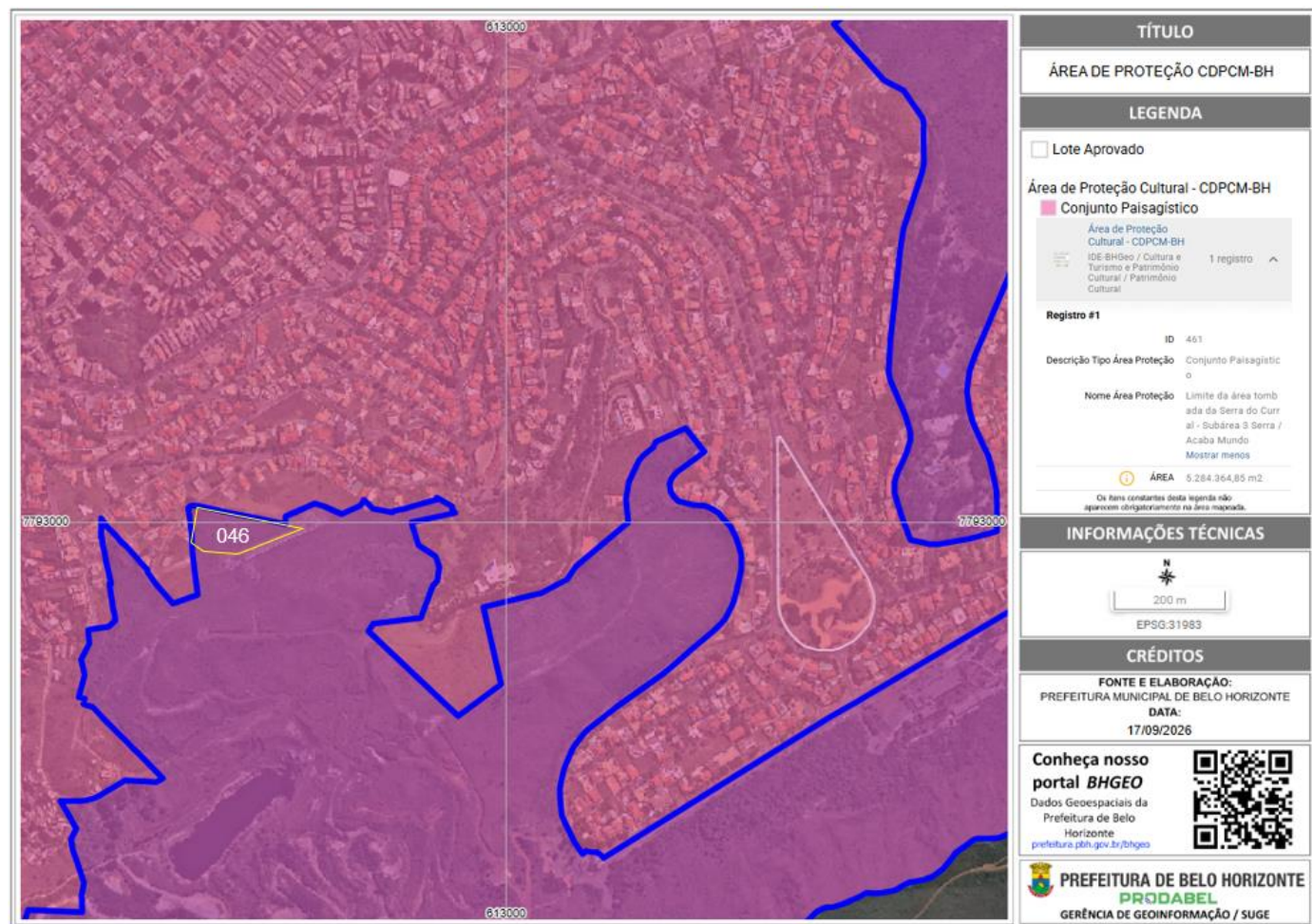


Figura 43. Inserção do Lote 046 no contexto da proteção municipal da Serra do Curral - CDPCM-BH

8.2 Proteção federal – IPHAN

No âmbito federal, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, por meio do Ofício nº 5230/2026/DIVAP IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN, de 01 de setembro de 2026, referente ao Processo nº 01514.001273/2026-91, apenso ao Processo nº 01514.005992/2016-18, comunicou ao interessado que o



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

projeto arquitetônico do imóvel localizado à Rua Alcides Pereira Lima, nº 130, foi “analisado com manifestação favorável”. O documento identifica o projeto pelo SEI nº 7641416.

A manifestação federal refere-se, portanto, à aprovação do projeto arquitetônico apresentado ao IPHAN, tendo o órgão, após sua análise, autorizado o prosseguimento dos trâmites de aprovação. O próprio escritório informa que, para a finalização dos procedimentos, deveriam ser providenciadas a plotagem das pranchas e a posterior coleta das assinaturas do responsável técnico e do proprietário.

Ressalta-se, assim, que a manifestação favorável do IPHAN constitui anuência no âmbito de sua competência patrimonial, não se confundindo com a avaliação dos aspectos ambientais objeto deste parecer. A aprovação federal deve ser compreendida conjuntamente com as demais restrições incidentes sobre o imóvel, especialmente aquelas relacionadas à vegetação, APP, relevo, movimentação de terra e demais aspectos ambientais da intervenção.

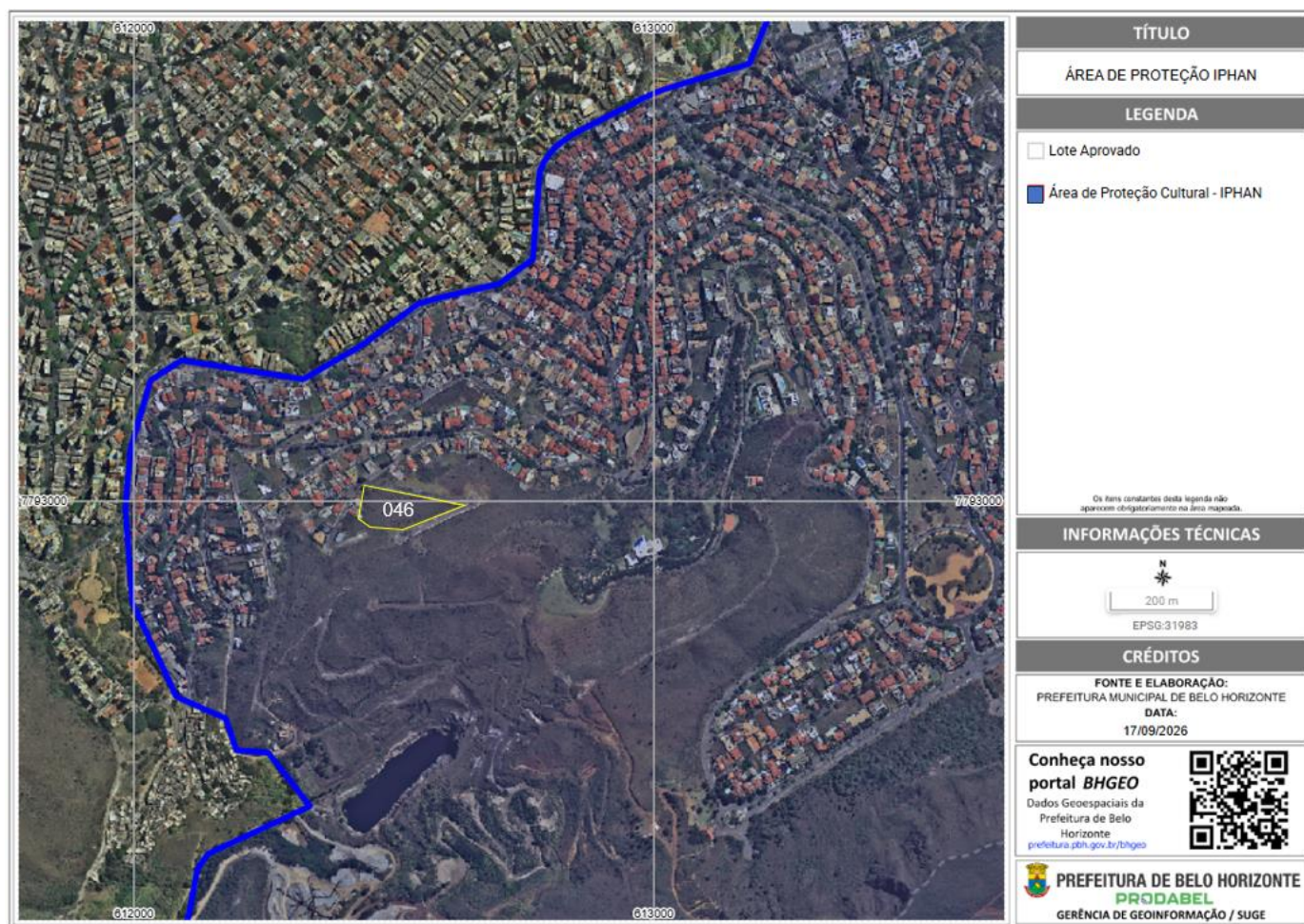


Figura 44. Inserção do Lote 046 no contexto da proteção federal – IPHAN

8.3 Proteção estadual – IEPHA

No âmbito estadual, o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA, por meio do Ofício IEPHA/GAB nº 1369/2026, de 24 de julho de 2026, referente ao Processo nº 2200.01.0001508/2026-80, analisou a solicitação relativa ao projeto de edificação residencial unifamiliar para o imóvel da Rua Alcides Pereira Lima, nº 130.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

A manifestação do IEPHA informa que o imóvel “encontra-se localizado fora do perímetro de proteção provisória estadual da Serra do Curral”, conforme a Portaria IEPHA nº 22, de 19 de junho de 2022. Em razão dessa condição, o Instituto informou que a análise da proposta encaminhada não se inseria em seu âmbito de atuação, colocando-se à disposição para os demais esclarecimentos.

Dessa forma, diferentemente das manifestações municipal e federal, a manifestação do IEPHA não constitui uma aprovação do projeto sob a perspectiva de sua inserção em área de proteção estadual, mas decorre do entendimento de que o imóvel se encontra fora do perímetro de proteção provisória estadual. Tal manifestação deve, portanto, ser considerada nos limites de sua competência e em conjunto com as manifestações dos demais órgãos de patrimônio, sem afastar as demais restrições ambientais e patrimoniais incidentes sobre o imóvel.

Cabe ressaltar que parte do lote 046 está inserida em área de proteção do IEPHA, correspondente ao trecho do imóvel afetado por Área de Preservação Permanente (APP) não sobrepondo à área de edificação, conforme figura abaixo.



Figura 45. Inserção do Lote 046 no contexto da proteção estadual – IEPHA

As manifestações dos órgãos de patrimônio acima apresentadas demonstram que a proposta foi apreciada sob as respectivas competências patrimoniais. Tais manifestações, contudo, não abrangem os aspectos ambientais objeto da presente análise, especialmente aqueles relacionados à APP, à vegetação nativa, à movimentação de terra, à estabilidade do terreno, à drenagem e às demais características ambientais do imóvel.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

9. DISCUSSÃO

Conforme já discutido e elucidado neste parecer, o Lote 046 encontra-se inserido na poligonal de tombamento federal do Conjunto Paisagístico do Pico e da Parte Mais Alcantilada da Serra do Curral, não se tratando, portanto, de imóvel situado exclusivamente em área de entorno. Essa condição determina que a análise da proposta de ocupação considere, além dos aspectos ambientais e urbanísticos, a necessidade de preservação dos atributos paisagísticos, ambientais e culturais associados ao bem protegido.

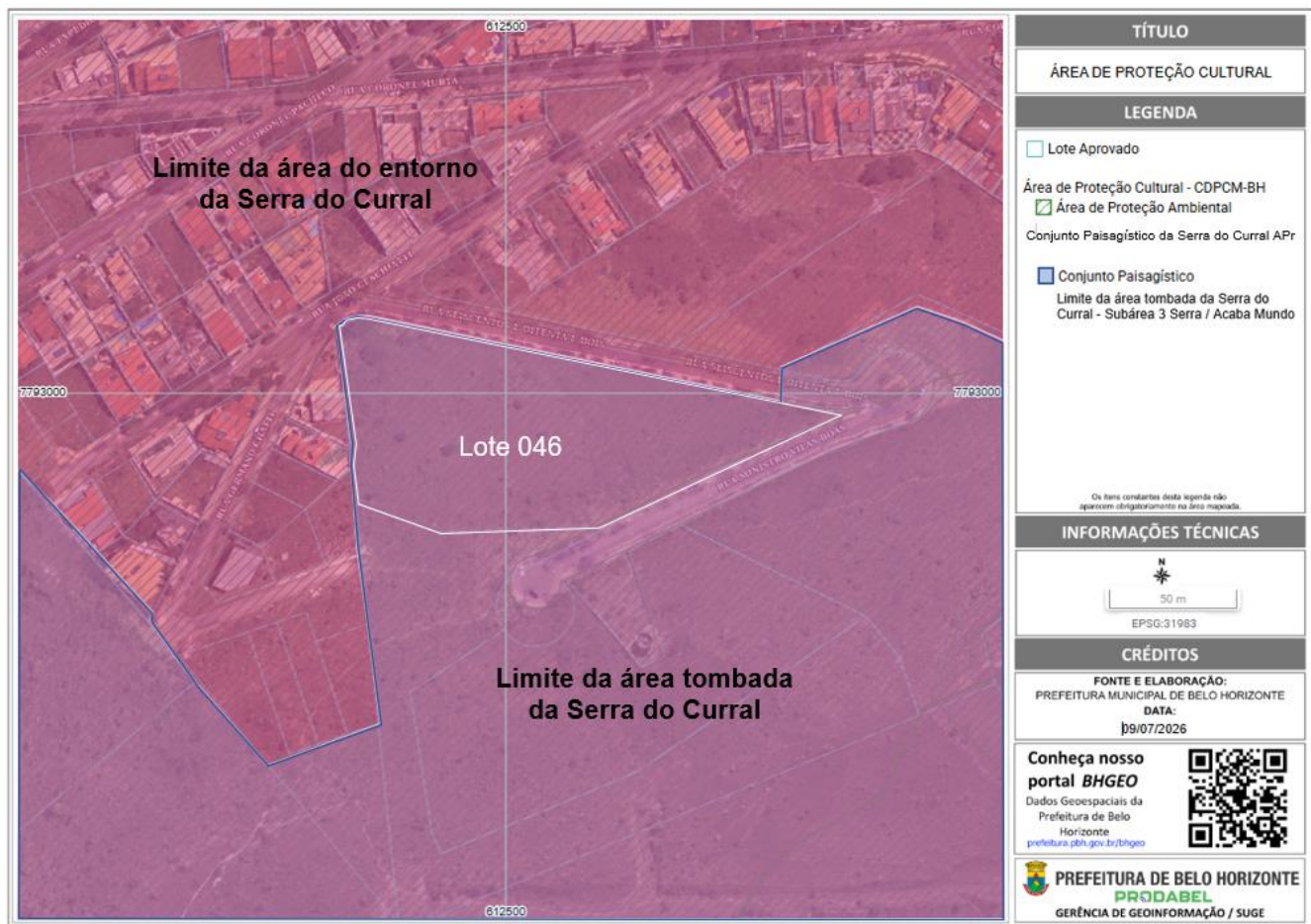


Figura 46. Delimitação das áreas de Proteção Cultural e Tombamento do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral.

A própria localização do imóvel, associada às suas características físicas, evidencia a elevada sensibilidade ambiental e paisagística da área. O levantamento planialtimétrico apresentado informa área total de 10.172,44 m², dos quais aproximadamente 3.277,19 m² correspondem a Áreas de Preservação Permanente – APP, equivalentes a cerca de 32,2% do lote. Soma-se a isso a ocorrência de setores com declividades superiores a 100%, inclusive em classes de declividade entre 100% e 200%, circunstância que demanda a compatibilização entre as bases de declividade, topografia e delimitação das áreas protegidas.

Nesse contexto, a movimentação de terra prevista assume especial relevância. O Projeto de Arrimo e Terraplenagem prevê aproximadamente 3.500 m³ de corte geométrico e 3.300 m³ de aterro geométrico, além de estruturas de contenção, sendo indicada, em uma das estruturas, altura máxima de contenção de 8,70 m. A análise das seções apresentadas evidencia, ainda, cortes superiores a 3,0 m em diferentes trechos, em terreno de elevada declividade e próximo às APP's identificadas no imóvel.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

A magnitude dessas intervenções não deve ser analisada exclusivamente sob a ótica da estabilidade das estruturas de contenção. A própria documentação geotécnica reconhece a presença de APPs nas laterais da edificação e prevê estruturas destinadas a limitar os *offsets* dos cortes e aterros, inclusive com a finalidade de evitar que as intervenções alcancem as áreas protegidas. Dessa forma, além da verificação da localização formal dos cortes e aterros em relação aos polígonos de APP, é necessário avaliar os efeitos indiretos da alteração da geometria do terreno sobre a estabilidade, o escoamento superficial e subsuperficial e as funções ambientais das áreas protegidas.

Essa preocupação encontra respaldo no próprio Plano Diretor de Belo Horizonte, que reconhece como modalidades de risco geológico os riscos relacionados, entre outros, a escorregamentos e escavações, bem como aqueles associados à erosão e à poluição ou contaminação do lençol freático, estabelecendo a necessidade de medidas de prevenção e combate ao risco geológico. Assim, a análise ambiental deve considerar não apenas o dimensionamento e a estabilidade dos elementos de contenção, mas também as consequências da alteração do perfil natural do terreno, da concentração do escoamento superficial, do carreamento de sedimentos e das possíveis modificações na drenagem subsuperficial.

9.1. Da movimentação de terra e cortes

A implantação do empreendimento demandará significativa movimentação de terra, conforme indicado no Projeto de Geometria e Terraplenagem, com previsão de aproximadamente 3.500 m³ de corte geométrico e 3.300 m³ de aterro geométrico. As seções apresentadas no projeto evidenciam, ainda, a ocorrência de cortes superiores a 3,00 m em determinados trechos, conforme identificado nas peças gráficas. Trata-se, portanto, de intervenção relevante sobre terreno de elevada declividade, inserido em área sujeita a diretrizes específicas de proteção da ADE Serra do Curral.

Em documento técnico recente da própria PBH, são expressamente relacionadas, entre as diretrizes de proteção da ADE, a recomposição da cobertura vegetal dos cortes e aterros, a garantia da permeabilidade visual, a altura máxima de 3,00 m para os taludes de corte e aterro e a adaptação ao terreno natural, redação dada pela Lei Municipal 7.166/96.

Art. 91-C. A ADE da Serra do Curral corresponde à área de proteção da Serra do Curral, incluindo-se a área tombada e a área de entorno, definidas conforme deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - CDPCM-BH -, de acordo com o Anexo XII-A desta Lei, excluídas as áreas de ZEIS.

II - para todo o perímetro da ADE, a altura máxima dos taludes em novos cortes no terreno é de 3,00 m (três metros), salvo nos casos de comprovada inviabilidade técnica;

IV - as novas edificações deverão adaptar-se ao perfil do terreno, evitando-se a utilização de estruturas aparentes, permitindo-se, excepcionalmente, a adoção de tratamento estético harmônico para bases de estruturas de edificação que apresentem alturas iguais ou superiores a 3,00 m (três metros), compatível com o restante da edificação, de maneira a formar composição estética com esta;

Nesse contexto, a previsão de cortes superiores ao limite de 3,00 m caracteriza, em princípio, situação que demanda análise específica quanto à sua compatibilidade com as diretrizes aplicáveis à ADE Serra do Curral, levando-se em considerações outros aspectos como a circulação das águas superficiais e subterrâneas e as modificações significativas do relevo em questão.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	--	--------------------

Registra-se que a documentação apresentada contempla estudos geotécnicos, sondagens, laudo técnico, projeto de terraplenagem e indicação de estruturas de contenção, elementos destinados a demonstrar a viabilidade e a estabilidade da solução de implantação proposta, mas os estudos não são conclusivos quanto as questões ambientais envolvendo a Serra do Curral e a obra pretendida. O laudo geotécnico informa, inclusive, que foram avaliadas soluções destinadas a garantir a segurança da edificação e, simultaneamente, “estabilizar os taludes das encostas com o mínimo de movimentação de terra possível”, prevendo estruturas de contenção tanto na porção inferior quanto na superior da encosta, inclusive com o objetivo de evitar que cortes e aterros alcancem as APPs existentes nas proximidades.

A limitação dos taludes a 3,00 m, portanto, não constitui apenas uma preocupação de natureza estética ou relacionada à visibilidade da edificação. Trata-se de diretriz inserida em um conjunto de medidas destinado a compatibilizar a ocupação da encosta com a preservação de suas características naturais e paisagísticas, buscando a adaptação da implantação ao relevo existente e a redução das alterações promovidas sobre a conformação natural do terreno. Nesse sentido, os próprios estudos apresentados pelo interessado, ao indicarem a busca pelo mínimo de movimentação de terra possível, reforçam a pertinência de se avaliar a possibilidade de redução dos cortes previstos.

A questão não se limita à eventual visibilidade externa das estruturas de contenção, uma vez que a execução de cortes de maior profundidade representa, por si, alteração significativa da geometria natural da encosta, devendo ser considerados seus efeitos sobre o perfil do terreno, a drenagem, a estabilidade e a conformação paisagística da área.

A camuflagem arquitetônica da edificação, embora atenua o impacto cênico da bacia visual, não elide a desconformidade métrica do corte de terra.



Figura 47. Proposta de edificação – Projeto Arquitetônico. Fonte: Requerente, 2026.

Considerando a existência de Termo de Compromisso homologado no MPMG e de deliberações dos órgãos de proteção ao patrimônio cultural (IPHAN e CDPCM-BH) que impõem a obrigação legal de manter inalterado o projeto arquitetônico aprovado em 2018, a presente análise técnica toma a geometria da edificação como um dado jurídico preexistente. Assim, o objeto do exame ambiental restringe-se aos impactos ambientais e geológicos concretos decorrentes das escavações e intervenções necessárias à sua execução.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
---	------------------------------------	--	--------------------

Sob essa ótica estritamente ambiental, verifica-se que a execução de cortes de grande profundidade (superiores a 3,00 m, atingindo entre 8,70 m e 10,0 m de altura) e a movimentação de mais de 8.500 m³ de solo em encosta de altíssima declividade promovem uma alteração drástica, profunda e irreversível na conformação litopedológica e hidrogeológica do terreno. Independentemente do partido arquitetônico adotado, a magnitude desses cortes provoca o seccionamento do perfil natural do solo e da rocha de itabirito/filito, resultando no barramento mecânico dos fluxos hídricos subsuperficiais e na alteração das linhas de percolação da água na Serra do Curral.

Portanto, a incompatibilidade ambiental identificada não decorre de uma exigência de redesenho arquitetônico da edificação, mas sim da constatação de que a escala das escavações necessárias para implementar o projeto no Lote 046 gera danos hidrogeológicos e estruturais ao meio físico que extrapolam a capacidade de suporte da encosta protegida.

Além disso, há o impacto hidrogeológico oculto e o risco geotécnico associado. A execução de cortes profundos e a implantação de estruturas embutidas alteram as condições de escoamento superficial e subsuperficial, devendo seus efeitos sobre a drenagem natural, a infiltração e a estabilidade da encosta serem adequadamente considerados.

A Serra do Curral possui dinâmicas complexas de águas subterrâneas e escoamento superficial. A concepção das escavações profundas interrompe as linhas de percolação da água no solo, forçando o desvio do lençol freático superficial, gerando pressões hidrostáticas imprevistas nas contenções e elevando o risco de processos erosivos e rastejo de solo nas propriedades vizinhas e a jusante. Sob a ótica ambiental e geotécnica, essa severa alteração na dinâmica de drenagem natural da vertente consolida o elevado potencial de dano ambiental.

Para realizar um corte dessa magnitude, o projeto necessita escavar além da camada vegetal superficial, atingindo o saprolito e a rocha alterada. Na Serra do Curral, o solo e o substrato rochoso desempenham papel ecológico crucial para a recarga de aquíferos e manutenção da flora endêmica (como os campos rupestres), de modo que a retirada desse substrato geológico acelera processos de instabilidade do terreno e degradação funcional do ecossistema.

Em síntese, embora os estudos geotécnicos apresentados pelo empreendedor demonstrem a avaliação da estabilidade das estruturas e das contenções, eles não comprovam a eficiência e a segurança ambiental das intervenções frente às condicionantes geotécnicas da ADE Serra do Curral. Essa lacuna evidencia-se diante da recomendação do próprio estudo geotécnico do processo, que orientava priorizar uma implantação com a mínima movimentação de terra, premissa que resta desatendida pela escala das escavações projetadas

9.2. Da relação entre terraplenagem, APP, drenagem e vegetação

A relevância dos cortes é ampliada pela proximidade das intervenções com as APPs existentes no imóvel. Embora o projeto tenha considerado as APPs como condicionante para o posicionamento das estruturas de contenção, deve ser demonstrado que os cortes e aterros, inclusive os de maior porte, permanecerão integralmente fora das áreas protegidas e não provocarão interferências sobre suas funções ambientais.

Em terreno de elevada declividade, a alteração do relevo pode produzir efeitos que ultrapassam os limites físicos da área efetivamente escavada. A modificação das condições de escoamento superficial e subsuperficial, por exemplo, pode repercutir sobre áreas situadas a jusante ou a montante, inclusive sobre APPs formalmente não atingidas pelas estruturas.



Assinante(s):
CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Da mesma forma, a vegetação existente desempenha função relevante na proteção do solo e na redução do escoamento superficial e dos processos erosivos. Por essa razão, a supressão proposta de 165 indivíduos arbóreos nativos, incluindo quatro exemplares de ipê-amarelo, deve ser analisada de forma integrada à movimentação de terra prevista, e não como intervenções independentes.

A análise ambiental deve, portanto, considerar conjuntamente a supressão da vegetação, os cortes e aterros, as estruturas de contenção, a drenagem e as APPs, tendo em vista que a combinação dessas intervenções pode produzir efeitos ambientais distintos daqueles decorrentes da análise isolada de cada componente.

9.3. Da condição de ADE de Interesse Ambiental

A inserção do imóvel em ADE de Interesse Ambiental acrescenta outra camada de proteção à análise. Nos termos do art. 86, da Lei Municipal nº 7.166/96, as intervenções na área estão sujeitas à orientação prévia do órgão municipal responsável pela política de meio ambiente, inclusive quanto à localização e eventual ampliação das áreas permeáveis, às intervenções em APP, às áreas passíveis de movimentação de terra e aos indivíduos arbóreos cuja supressão poderá ser admitida.

Assim, a análise do empreendimento deve considerar a ADE não como mera informação de enquadramento territorial, mas como elemento diretamente relacionado às características ambientais verificadas no lote, especialmente a elevada declividade, a presença de APPs, a significativa movimentação de terra e a supressão de vegetação.

9.4 Da Insuficiência das Medidas Mitigadoras e Compensatórias (LINDB, arts. 20 e 24)

Em atendimento ao dever de motivação qualificada estabelecido pelos artigos 20 e 24 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB) e destacado no Parecer Jurídico AJU-MA nº 2286/26, cumpre demonstrar a razão pela qual as medidas de controle ambiental são incapazes de afastar o risco de dano no Lote 046. Revelam-se, contudo, estruturalmente insuficientes para neutralizar, reverter ou compensar os impactos hidrogeológicos profundos, o barramento do fluxo hídrico subsuperficial e a alteração definitiva da dinâmica de encosta na Serra do Curral, conforme detalhado a seguir.

9.4.1 Insuficiência do Plantio Compensatório (444 mudas) frente ao Dano Hídrico e Estrutural à limitação da condicionante

O plantio de árvores, frequentemente executado fora do lote ou em outras áreas da sub-bacia, atua apenas na recomposição biótica superficial. Ele não restaura a dinâmica de infiltração e recarga do aquífero que é destruída pelo corte mecânico de 10 metros na rocha. A remoção de 4.550 m³ de substrato geológico e a impermeabilização/substituição do solo natural por estruturas subterrâneas geram um déficit hidrológico permanente no Lote 046 que o plantio florestal compensatório é incapaz de neutralizar.

9.4.2 Irreversibilidade do "Efeito Barramento" Subterrâneo (Geotecnia x Hidrogeologia)

As obras de contenção (muro gabião, solo grampeado, cortina atirantada) e os laudos geotécnicos garantem o Fator de Segurança mecânico contra deslizamentos ($FOS \geq 1,50$). O laudo geotécnico atesta a estabilidade do platô contra colapsos estáticos, mas não resolve a interferência no fluxo hídrico subterrâneo. As estruturas enterradas funcionam como "barragens subterrâneas", forçando o desvio do lençol freático superficial, gerando pressões hidrostáticas imprevistas e aumentando os riscos de rastejo de solo e erosão nas encostas a jusante e nas Áreas de Preservação Permanente (APP) vizinhas.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	-------------

Nenhuma condicionante de monitoramento ou contenção civil é capaz de reverter a alteração definitiva do fluxo de percolação subsuperficial.

9.4.3 Perda Local de Conectividade no Corredor Ecológico (COR-Z2)

O projeto prevê a manutenção de 77,97% de área permeável. O imóvel está diretamente inserido na Zona II do Corredor Ecológico Espinhaço–Serra do Curral (COR-Z2) (Decreto nº 17.986/2022). A supressão concentrada de 165 árvores nativas do Cerrado (incluindo 4 exemplares adultos de ipê-amarelo no miolo do lote) e a movimentação de terra na encosta fragmentam a matriz vegetal local. Esse grande quantitativo de supressão gera um rompimento imediato do fluxo gênico da fauna e flora na serra que não é remediado no curto/médio prazo por mudas jovens plantadas em outros locais.

9.4.4 Fragilização das Funções Ambientais da APP por Declividade

A exigência de apresentação e execução de PRADA (Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas) no prazo de 60 dias visa sanar o passivo da deposição irregular de pedras de gabião e soterramento de vegetação na APP. Embora o PRADA seja o instrumento adequado para recuperar o dano pretérito, a proximidade imediata das novas escavações e das estruturas de corte (> 3,0 m) com o limite da APP de declividade submete a área protegida a riscos contínuos de instabilidade e alteração do escoamento superficial durante e após as obras. As diretrizes do canteiro de obras (Anexo II) reduzem o impacto temporário, mas não eliminam o risco permanente derivado da alteração topográfica no entorno da APP.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Previamente à conclusão deste parecer, mostra-se oportuno destacar os principais aspectos ambientais, ecológicos, geotécnicos, paisagísticos e patrimoniais incidentes sobre o imóvel em análise. A análise do empreendimento evidencia a incidência simultânea de diferentes fatores de relevância ambiental, decorrentes de sua localização na Serra do Curral, em Zona de Preservação Ambiental 1 – PA-1 (Lei vigente), em ADE de Interesse Ambiental e no Corredor Ecológico Espinhaço–Serra do Curral, além da ocorrência de Área de Preservação Permanente por declividade e de remanescentes de vegetação nativa do bioma Cerrado. A sobreposição desses elementos caracteriza um contexto territorial de elevada sensibilidade ambiental, no qual as intervenções propostas devem ser avaliadas de forma integrada, considerando-se não apenas a ocupação projetada, mas também seus efeitos sobre a vegetação, o relevo, a estabilidade do terreno, a dinâmica hídrica e a conectividade ecológica.

10.1 Sensibilidade ambiental e vegetação

A inserção do imóvel no contexto da Serra do Curral e no Corredor Ecológico Espinhaço–Serra do Curral confere especial relevância à manutenção dos remanescentes vegetacionais existentes, uma vez que estes contribuem para a conectividade entre áreas naturais, para a conservação da biodiversidade e para a manutenção de funções ecológicas associadas à cobertura vegetal.

Nesse contexto, a intervenção proposta prevê a supressão de 165 (cento e sessenta e cinco) indivíduos arbóreos nativos, incluindo 4 (quatro) exemplares de *Handroanthus ochraceus* (ipê-amarelo-do-cerrado). A magnitude da supressão deve ser considerada para além da retirada individual das árvores, tendo em vista a redução da cobertura vegetal em área ambientalmente sensível e suas possíveis repercussões sobre a proteção do solo, a infiltração das águas, a regulação do escoamento superficial, a oferta de recursos para a fauna e a continuidade dos remanescentes vegetacionais.



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

A relevância dessa supressão é ampliada pelo fato de o imóvel estar inserido em região de ocorrência de formações vegetacionais de interesse ambiental e em área na qual os remanescentes da Serra do Curral desempenham importante função ecológica e paisagística.

10.2 APP, relevo e movimentação de terra

O imóvel apresenta Área de Preservação Permanente – APP por declividade, com aproximadamente 3.277,19 m², associada a terreno de relevo acidentado e destinada, entre outras funções, à proteção do solo, à estabilidade das encostas, à prevenção de processos erosivos e à manutenção das funções ambientais relacionadas ao relevo.

A implantação proposta prevê aproximadamente 4.550 m³ de cortes e 3.960 m³ de aterros, representando significativa alteração da configuração natural do terreno. Soma-se a isso a identificação de cortes superiores a 3,00 m em área submetida às restrições específicas da ADE Serra do Curral, bem como a proximidade de intervenções com o limite da APP. Tais intervenções apresentam potencial de produzir efeitos sobre a estabilidade das encostas, desenvolvimento de processos erosivos, a drenagem, a infiltração das águas e a exposição do solo, além de promover alteração relevante do relevo natural.

Nesse sentido, a análise não deve se restringir à projeção da edificação, devendo considerar também os efeitos diretos e indiretos associados aos cortes, aterros, estruturas de contenção, drenagens e demais componentes necessários à implantação, frente ao Bem Tombado.

10.3 Intervenção em APP e recuperação ambiental

A sensibilidade da APP assume maior relevância diante da intervenção não autorizada constatada em vistoria realizada pela equipe técnica da SMMA em 08/07/2026, consistente na deposição de material destinado à execução de muro de gabião, com consequente soterramento de vegetação.

Trata-se de impacto ambiental já materializado no imóvel, que demandou a adoção de medidas administrativas para remoção dos materiais depositados e recuperação da área. Em decorrência dessa intervenção, permanece necessária a apresentação de Plano de Recuperação de Área Degradada – PRADA, destinado à recuperação ambiental da área afetada.

A existência desse passivo ambiental deve ser considerada conjuntamente com a implantação pretendida, sobretudo diante da previsão de novas intervenções no relevo e da proximidade de obras com a APP. A recuperação da área afetada, portanto, constitui elemento próprio da análise ambiental e não deve ser dissociada da avaliação das novas intervenções propostas.

10.4 Funções hídricas e permeabilidade

A localização do imóvel na Serra do Curral também confere relevância à preservação das funções hidrológicas do território, especialmente quanto à infiltração das águas pluviais, à redução do escoamento superficial e às áreas de recarga hídrica.

Nesse contexto, a manutenção da cobertura vegetal, do solo e das superfícies permeáveis assume importância adicional, particularmente em terreno de elevada declividade. A taxa de permeabilidade associada ao zoneamento ambiental constitui, assim, importante instrumento para a manutenção dessas funções e para a redução dos efeitos decorrentes da impermeabilização e da alteração da drenagem natural.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

A supressão vegetal e a movimentação expressiva de terra devem, portanto, ser avaliadas também quanto aos seus efeitos cumulativos sobre a dinâmica hídrica local, especialmente considerando a incidência de APP e as características do relevo.

10.5 Paisagem e patrimônio da Serra do Curral

O imóvel encontra-se inserido em área abrangida por instrumentos de proteção do patrimônio cultural e paisagístico da Serra do Curral, incluindo o tombamento municipal, proteção federal pelo IPHAN e parte do terreno pela proteção do IEPHA. Nesse contexto, os atributos naturais, morfológicos e paisagísticos da serra constituem componentes diretamente relacionados aos valores protegidos.

Assim, a supressão de vegetação, a alteração do relevo, a execução de cortes e aterros e a implantação de estruturas de contenção possuem repercussões que ultrapassam o aspecto estritamente urbanístico, podendo afetar simultaneamente a integridade ambiental e a unidade paisagística e morfológica da Serra do Curral.

As manifestações favoráveis dos órgãos de patrimônio já constantes dos autos não afastam, portanto, a necessidade de avaliação específica dos aspectos ambientais relacionados à APP, à vegetação, ao relevo, à drenagem e à recuperação das áreas eventualmente degradadas.

10.6 Síntese dos aspectos ambientais

Diante do conjunto de elementos analisados, verifica-se que o imóvel reúne, de forma concomitante, elevada sensibilidade ambiental, ocorrência de vegetação nativa, inserção em corredor ecológico, incidência de APP por declividade, significativa movimentação de terra, cortes superiores a 3,00 m, intervenções próximas à APP, ocorrência de intervenção não autorizada em APP e necessidade de recuperação mediante PRADA, além de sua inserção em área de relevante importância hídrica, paisagística e patrimonial.

A análise desses elementos de forma integrada é particularmente relevante porque os impactos não se restringem a componentes isolados. A supressão vegetal, a alteração do relevo e a movimentação de solo podem atuar conjuntamente sobre a estabilidade das encostas, a erosão, a drenagem e infiltração das águas, a conectividade ecológica e a paisagem protegida da Serra do Curral.

Nesse cenário, a avaliação da intervenção pretendida deve considerar a necessidade de evitar e minimizar novas intervenções sobre áreas ambientalmente sensíveis, assegurar a correta delimitação e proteção das APPs, recuperar o passivo ambiental existente e preservar as funções ecológicas, hidrológicas e paisagísticas associadas ao imóvel e ao seu entorno, constituindo esses aspectos os principais fundamentos ambientais para a conclusão deste parecer.

Os elementos acima expostos constituem, de forma integrada, os principais fundamentos ambientais e patrimoniais a serem considerados na conclusão deste parecer, especialmente quanto à compatibilidade da intervenção pretendida com a proteção da APP, da vegetação nativa, do relevo, das funções hidrológicas e da integridade paisagística da Serra do Curral.



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	-------------

11. CONCLUSÃO

Diante da análise técnica realizada, considera-se elevada a relevância ambiental, ecológica e paisagística do imóvel, em razão de sua inserção na ADE de Interesse Ambiental, ADE Mangabeiras, ADE Mirantes, ADE Serra do Curral e Setor 2 da ADE Mirantes, bem como no perímetro de tombamento do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral e no corredor ecológico Espinhaço-Serra do Curral.

Destaca-se, ainda, a ocorrência concomitante de APP por declividade, remanescentes de vegetação nativa do bioma Cerrado e a supressão pretendida de 166 indivíduos arbóreos, incluindo quatro exemplares de ipê-amarelo-do-cerrado. Somam-se a esses aspectos a significativa movimentação de terra, a previsão de cortes superiores a 3,00 m, as intervenções próximas às áreas protegidas e a existência de intervenção ambiental não autorizada em APP.

Nesse contexto, considerando as alterações previstas sobre a permeabilidade, a ocupação e a conformação natural do terreno, bem como a complexidade das questões ambientais envolvidas e dos estudos apresentados, esta equipe técnica **não recomenda** a concessão da Autorização para Intervenção em Área de Relevância Ambiental (ARA) para o empreendimento localizado na Rua Alcides Pereira Lima, nº 130, Lote 046, Quadra 083A, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG, de propriedade de Bernard Anicio Caldeira Duarte.

Ressalta-se que o empreendimento foi objeto de manifestação favorável dos órgãos de proteção do patrimônio cultural competentes, tendo a DIPC/FMC se manifestado favoravelmente à manutenção da anuência anteriormente concedida pelo CDPCM-BH, condicionada à manutenção integral das características do projeto, e o IPHAN, após análise comparativa das versões do projeto, concluído pela identidade entre a proposta anteriormente aprovada e aquela apresentada em 2026, tendo deferido a intervenção.

No mesmo sentido, a Assessoria Jurídica da SMMA, em sua manifestação, não identificou impedimentos jurídicos à intervenção, considerando as manifestações dos órgãos competentes. Ressalta-se, contudo, que a análise jurídica não substitui a avaliação técnica ambiental, a qual deve considerar, no âmbito de suas competências, as características e restrições ambientais incidentes sobre o imóvel e os impactos decorrentes da intervenção, especialmente em razão de sua inserção em área de elevada relevância ambiental, paisagística e do Bem tombado.

Sendo assim, nos termos da legislação municipal aplicável, a decisão quanto à concessão da Autorização para Intervenção em Área de Relevância Ambiental, bem como quanto à autorização de supressão de 4 (quatro) indivíduos de ipê-amarelo-do-cerrado (*Handroanthus ochraceus*), compete ao Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMAM), mediante deliberação fundamentada.

Nesse contexto, sem prejuízo da **não recomendação técnica** da concessão da ARA por esta equipe técnica, caso o COMAM delibere favoravelmente à Autorização para Intervenção em Área de Relevância Ambiental, deverão ser observadas, além das demais exigências legais, as condicionantes, diretrizes e medidas de controle ambiental constantes do Anexo I deste parecer técnico.

Cabe esclarecer que a SMMA, não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais apresentados nesta autorização, sendo a elaboração, instalação, assim como a comprovação quanto a eficiência destes de inteira responsabilidade da (s) empresa (s) responsável (is) e/ou seu (s) responsável (is) técnico (s).



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

Belo Horizonte, 24 de setembro de 2026

Equipe técnica:

Flávio Túlio de Queiroz – Geólogo – BM. 325.325-0

Luiz Guilherme Caldeira Hellmeister – Engenheiro Agrônomo – BM. 314303-X

Cientes e de acordo:

Clarissa Ortiga Leite – BM. 326.185-7 - Gerência de Licenciamento de Infraestrutura – GELIN

Rúthelis Pignatti Júnior – BM. 79.668-2 - Diretoria de Licenciamento Ambiental – DLAM



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	---------------

ANEXO I

Condicionantes para a intervenção em Área de Relevância Ambiental (ADE de Interesse Ambiental; ADE Mangabeiras; ADE Mirantes; ADE Serra do Curral e setor 2 da ADE Mirantes) para Bernard Anicio Caldeira Duarte, localizada na rua Alcides Pereira Lima, 130, bairro Mangabeiras – Belo Horizonte - Minas Gerais – Lote 046 – Quadra 083A – Zona fiscal 112, Regional Centro-Sul.

ITEM	CONDICIONANTES	PRAZO
01	Solicitar a emissão da Autorização de movimentação de terras – AMTT. (Nota 2).	Para a emissão da AMTT
02	Apresentar declaração de responsabilidade geológica e geotécnica das obras, assinada pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos indicados em ARTs da execução da terraplenagem e da geotecnia, acompanhado da respectiva ART de geotecnia.	Para emissão da AMTT
04	Apresentar projeto de ajardinamento contemplando as áreas em terreno natural, taludes e jardineiras (nota 3).	60 dias
05	Solicitar Autorização de Intervenção em Espécimes - AIE para supressão de espécimes arbóreos (nota 4).	Para emissão da AIE
06	Apresentar Relatório Técnico de Supressão Vegetal (nota 5).	30 dias após a supressão
07	Comprovar o plantio de 444 mudas como compensação ambiental devido às supressões arbóreas, conforme AIE emitida pela SMMA. Ressalta-se que 20 mudas devem ser obrigatoriamente da espécie <i>Handroanthus ochraceus</i> (ipê-amarelo-do-cerrado). (nota 6).	Início do período chuvoso subsequente à emissão da autorização
08	Apresentar PRADA para recuperação da APP intervinda e respectiva ART conforme PT 1752/26. (nota 7).	60 dias após emissão da licença/autorização
09	Comprovar a implantação das áreas permeáveis em terreno natural e vegetado, conforme aprovado pela SMMA (nota 8).	Semestralmente por 3 anos
10	Comprovar a implantação do PRADA (nota 9).	No início do próximo período chuvoso após aprovação
11	Apresentar relatório de manutenção e monitoramento do PRADA (nota 10)	Anualmente, durante 5 anos



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	-------------

12	Manter as características paisagísticas que fundamentam o tombamento do Conjunto Paisagístico da Serra do Curral, observando que quaisquer intervenções que possam alterar sua percepção visual deverão ser previamente submetidas aos órgãos competentes de proteção do patrimônio cultural.	Perpétuo
13	Os limites da Área de Preservação Permanente (APP) por declividade deverão ser previamente demarcados e sinalizados antes do início das obras, restringindo o acesso de máquinas e trabalhadores às áreas não autorizadas (nota 11).	Durante a execução das obras

Notas:

- Deverá ser realizada a ligação do ramal interno à rede de esgotos municipal.
- A Autorização para a Movimentação e Tráfego de Terras – AMTT será emitida em documento separado, mediante apresentação:
 - Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela SUREG;
 - Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM com seu respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa de análise de movimentação e tráfego de terra;
 - Descrição do itinerário para o transporte do material até o seu destino final;
 - Licença ambiental e Carta de Aceite, dentro do prazo de validade, do local indicado como bota-fora/empréstimo;
 - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART da execução dos serviços de terraplenagem

Nas atividades de movimentação/limpeza:

- Não interferir em lençol freático
- Promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do terreno, de forma a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos antes, durante e após o término das obras.
- Adotar medidas, durante a fase de execução das obras, para impedir a erosão e/ou assoreamento, assim como aquelas adotadas para aplicar a dispersão de poeira durante e após a execução da movimentação de terra.
- O projeto apresentado prevê a movimentação de terra, considerando cortes e aterros e os seguintes volumes consolidados conforme quadro 3:

Quadro 3. Volumes de movimentação de terra, entulho e material orgânico. Fonte: Requerente, 2026

TIPO DE MATERIAL	Volume de Aterro (m³)	Volume de Corte (m³)	Volume a transportar para fora do terreno (m³)	Volume a transportar para o terreno (m³)
Terra	3960	4550	-	590
Entulho	-	-	-	-
Material Orgânico	-	700	700	-

- A área permeável deve ser mantida no percentual de 77,79% (7.921,70 m²) conforme indicado neste parecer e sua diminuição está sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI, da Lei Municipal no 11.181/19. Deve-se observar que:



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

- As áreas permeáveis do terreno deverão ser vegetadas utilizando vegetação de forração do solo (grama) e arborização, conforme diretrizes.
- As espécies arbóreas selecionadas, exclusivamente nativas, devem ser compatíveis com a área disponível e edificações existentes/previstas, bem como serem atrativas a fauna.
- Deverão ser seguida as diretrizes de plantio constantes no relatório técnico “Orientação técnica para elaboração de projeto de ajardinamento de áreas permeáveis, jardineiras e calçadas” constante no sítio smma.pbh.gov.br.

Não serão aceitas para a composição da Taxa de Permeabilidade em solo natural vegetado: Unidades de Preservação, áreas transferidas ao município, faixas gramadas em vagas de estacionamento, jardins sobre lajes, áreas privativas de apartamentos, jardineiras, caixas de captação ou retenção, bicicletários, quadras esportivas com pisos compactados, acessos pavimentados ou com pisos impermeáveis/semipermeáveis (como playgrounds), pisos intertravados comuns ou vazados, ou qualquer dispositivo similar. Também não serão computadas áreas com dimensões inferiores a 5 m², áreas ocupadas em nível subterrâneo, ainda que vegetadas, ou aquelas sobrepostas por edificações. As áreas implantadas em taludes artificiais com inclinação superior a 30% (16,7º) serão consideradas não qualificadas e deverão ser discriminadas na memória de cálculo e identificadas nos projetos executivos. Compete ao empreendedor garantir a manutenção das áreas permeáveis após a aprovação do projeto arquitetônico e urbanístico junto à SUREG. Quaisquer modificações nas áreas permeáveis deverão ser previamente aprovadas pela SMMA. Áreas *non aedificandi* devem ser mantidas sem movimentação de terra e sem supressão arbórea, salvo em casos justificados tecnicamente.

O projeto de ajardinamento do empreendimento deverá prever: -Identificação quali-quantitativa em planta dos espécimes a serem introduzidos; -Implantação dos indivíduos arbóreos e arbustivos em áreas compatíveis com as suas necessidades; -Introdução de espécies arbóreas e arbustivas atrativas à avifauna, contemplando a associação das variáveis riqueza de espécies e número de indivíduos ; -Encaminhamento de memorial descritivo com normas técnicas de preparo, plantio, manutenção e irrigação a serem observadas. -Introduzir elementos arbóreos com o intuito de aumentar o sombreamento e mitigar os impactos negativos de alteração do microclima causados pela remoção do bosque de leucenas. -Seguir o termo de referência disponível em: <https://smma.pbh.gov.br/sgcedocs/>

4. A Autorização de Supressão Arbórea – AIE será emitida em documento separado, mediante apresentação dos documentos abaixo listados, devendo ser formalizados integralmente no mesmo protocolo: a) Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG; b) Documento de Arrecadação Estadual – DAE, acompanhado do respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa florestal do rendimento lenhoso total das supressões. Para mais informações, acessar o sítio eletrônico do Instituto Estadual de Florestas – IEF, disponível no link: <http://www.ief.mg.gov.br/autorizacao-para-intervencao-ambiental>. c) Planta baixa de levantamento florístico assinada por responsável técnico com formação nas áreas de Biologia, Engenharia Florestal ou Engenharia Agrônoma.
5. Apresentar Relatório Técnico de Supressão Vegetal de acordo com termo de referência disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.
6. Executar o plantio de **444 mudas** em local a ser definido e aprovado pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA/SMMA - dpea@pbh.gov.br) por compensação. Antes de efetuar a compra das mudas, deve-se entrar em contato com a SMMA/DPEA. A documentação comprobatória (Recibo de Reposição Temporária e Recibo de Reposição Definitivo) deverá ser encaminhada à SMMA/DLAM/GELIN para compor os expedientes deste processo. Para oportunizar o pleno desenvolvimento das mudas, e considerando que o período chuvoso na região centro-sul mineira se dá entre os meses de outubro a março, a compensação pela supressão de exemplares arbóreos deverá ser realizada em até 2 meses antes do fim desse período, ou seja, até o último dia do mês de janeiro. Caso a licença seja concedida em período inferior a 90 dias antes desse prazo (último dia do mês de outubro), o plantio poderá ser executado no início do período chuvoso seguinte (novembro a dezembro).
7. Apresentar PRADA de acordo com termo de referência disponibilizado no site da SMMA:



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	---------------

<https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos Deverá haver compatibilização entre o PRADA e projeto paisagístico.

8. A comprovação dos plantios e da manutenção da área permeável deverá ser realizada via relatório consolidado após primeiro ano de plantio contendo as fotografias e informações quali-quantitativas dos indivíduos plantados. Nesse relatório deve conter as informações, trimestralmente, para o acompanhamento do desenvolvimento das espécies. Em caso de mortalidade de mudas, a mesma deverá ser substituída e informada no relatório. Além dos indivíduos arbóreos plantados, deve-se apresentar relatório fotográfico das áreas permeáveis.

Seguir o tópico "Avaliação" do Termo de Referência de Ajardinamento - áreas maiores que 300 m², disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos

9. Apresentar relatório de implantação, de acordo com as atividades previstas no PRADA aprovado (incluindo o formulário de cadastro e monitoramento, anexo I - de acordo com o termo de referência disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos.
10. O relatório deve seguir as instruções disponíveis no item 8 do termo de referência para elaboração do PRADA, disponibilizado no site da SMMA: <https://smma.pbh.gov.br> / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos
11. A supressão vegetal e a movimentação de terra deverão restringir-se à área estritamente necessária para a implantação do empreendimento, minimizando os impactos ambientais.

Sempre que tecnicamente possível, as atividades de terraplenagem e exposição do solo deverão ser executadas preferencialmente durante o período de estiagem.

Todo solo exposto deverá receber medidas temporárias de proteção, como biomantas, hidrossemeadura, cobertura morta ou técnicas equivalentes, até sua estabilização definitiva.

O canteiro de obras deverá ser instalado integralmente fora da APP por declividade, preferencialmente em local plano e previamente antropizado, de forma a evitar intervenções desnecessárias na área protegida.

Caso sejam identificados processos erosivos, instabilidade geotécnica ou qualquer risco à integridade da APP, as atividades deverão ser imediatamente interrompidas até a adoção das medidas corretivas necessárias.

Não será permitido o trânsito, estacionamento ou permanência de máquinas, equipamentos, veículos, bem como o armazenamento de materiais, resíduos ou insumos no interior da APP de declividade, exceto quando estritamente necessário e previamente autorizado pelo órgão competente.

Os materiais, equipamentos e ferramentas deverão ser transportados para a frente de serviço apenas na quantidade necessária para a execução imediata das atividades, evitando o armazenamento temporário na APP.

Após a conclusão de cada etapa da obra, todos os materiais excedentes, resíduos da construção civil, embalagens, madeiras, ferragens, ferramentas e demais insumos deverão ser integralmente removidos da área de intervenção, mantendo-se a APP livre de resíduos.

As atividades de manutenção de máquinas e equipamentos, abastecimento de combustíveis, lubrificação, lavagem de equipamentos, preparo de materiais e demais operações com potencial de contaminação deverão ocorrer exclusivamente em área apropriada do canteiro de obras, dotada de medidas de contenção, sendo vedada sua realização na APP.

Não será permitida a realização de refeições, armazenamento de alimentos ou instalação de sanitários na APP. O canteiro de obras deverá dispor de instalações sanitárias e área de convivência adequadas aos trabalhadores.

Cada frente de serviço deverá dispor de recipientes adequados para segregação e acondicionamento temporário dos resíduos gerados, promovendo sua destinação ambientalmente adequada conforme a legislação vigente.

A vegetação eventualmente danificada durante a execução das obras deverá ser recuperada imediatamente



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

após a conclusão dos serviços, mediante recomposição vegetal com espécies nativas compatíveis com a fitofisionomia local, observadas as determinações do órgão ambiental competente.

Deverão ser implantadas medidas de controle de processos erosivos, estabilidade de taludes e retenção de sedimentos durante toda a execução das obras, evitando o carreamento de solo e preservando as características naturais da APP.

As áreas temporariamente utilizadas durante a implantação do empreendimento deverão ser integralmente recuperadas ao término das obras, com descompactação do solo, recomposição da cobertura vegetal e remoção de quaisquer estruturas provisórias.

As obras deverão prever dispositivos de drenagem provisória e definitiva capazes de evitar a concentração do escoamento superficial e a instalação de processos erosivos na APP.

É proibido o lançamento de efluentes, águas servidas, concreto, argamassa, tintas, solventes, óleos, graxas ou quaisquer substâncias potencialmente poluentes na APP ou em áreas adjacentes.

A intervenção proposta não deverá criar condições que favoreçam processos erosivos, deposição irregular de resíduos sólidos ou ocupações irregulares na área protegida.

12. A autorização para os muros de arrimo deve ser obtida junto a SUREG.

13. Extrato:

EXTRATO ÁREA DE RELEVÂNCIA AMBIENTAL - ARA		
Itens		Valores
1	Modalidade	Intervenção
2	Motivação	ADE de Interesse Ambiental, APP de Declividade e PA-1
3	Área Permeável Aprovada (m²)	7.921,70 m² (77,79%)
4	Área Permeável Não Executada (m²)	NA
5	APP Requalificada (m²)	NA
6	APP Intervinda (m²)	NA
7	Volume de Movimentação de Terra Corte (m³)	4.550
8	Volume de Movimentação de Terra Aterro (m³)	3.960
9	Supressão Aprovada (un)	166
10	Árvore Preservada (un)	220
11	Plantio no Lote / Passeio (un)	A definir na aprovação do projeto paisagístico
12	Plantio Compensação Direcionamento DPEA (un)	444
13	Plantio Compensação Total (un)	444
14	Ganho de área permeável *p/ casos de regularização	NA
15	Prazo de validade da licença (anos)	04
16	Latitude (y)	621.515,890
17	Longitude (x)	7.792.986,769

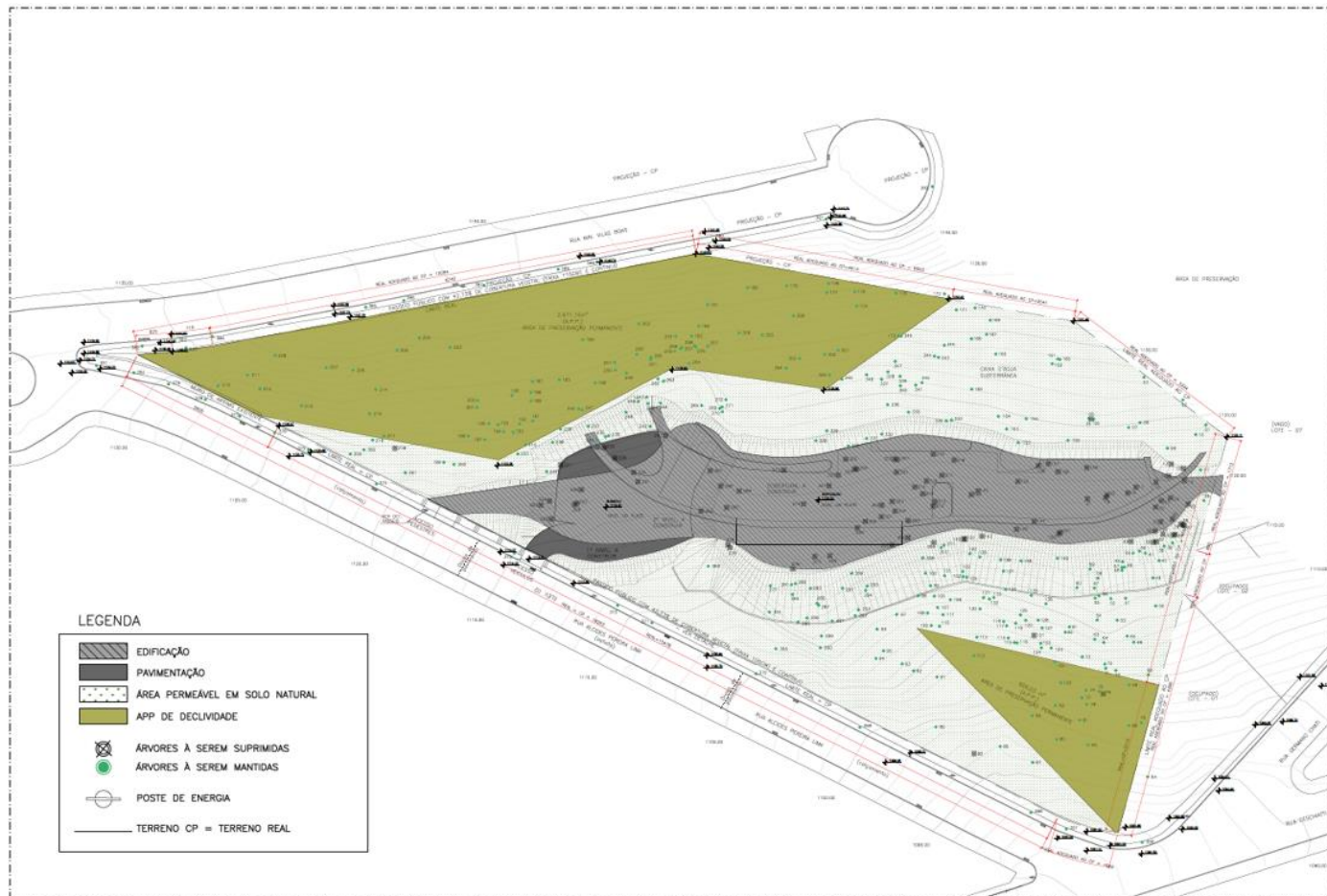
PORTAL DA ASSINATURA - Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021
 Hash da assinatura: 2CB7266D27B71CB8FA8849E2A4C81C53F791D01C - Para validar o documento acesse assinaturadigital.pbh.gov.br



Assinante(s):
 CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

ANEXO II
PLANTA DE OCUPAÇÃO



Fonte: Tíquete 31.00431582/2025-36



 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026 GERÊNCIA GELIN	SMMA
--	----------------------------	---	-------------

ANEXO III

INDIVÍDUOS ARBÓREOS COM AUTORIZAÇÃO PARA SUPRESSÃO EM CASO DE DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – COMAM

Nº	Nome Científico	Nome Popular	Altura (m)	Origem	Recomendação
1	<i>Dalbergia mischobium</i> Benth.		2,5	Nativa	Supressão
2	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		2	Nativa	Supressão
3	<i>Plenckia populnea</i> Reissek		5	Nativa	Supressão
4	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		3	Nativa	Supressão
5	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		4	Nativa	Supressão
6	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		1,5	Nativa	Supressão
7	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		2,5	Nativa	Supressão
8	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		2,5	Nativa	Supressão
9	<i>Enterolobium gummiiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3	Nativa	Supressão
10	<i>Enterolobium gummiiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	2,5	Nativa	Supressão
11	<i>Handroanthus ochraceus</i> (Cham.) Mattos	ipê-do-cerrado	4	Nativa	Supressão
12	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		4	Nativa	Supressão



 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

13	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		3,5	Nativa	Supressão
14	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	4,5	Nativa	Supressão
15	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	2	Nativa	Supressão
16	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		4	Nativa	Supressão
17	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		1,5	Nativa	Supressão
18	<i>Cecropia pachystachya</i> Trécul	embaúba	2	Nativa	Supressão
19	<i>Vochysia thyrsoidea</i> Pohl		5,5	Nativa	Supressão
20	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3	Nativa	Supressão
21	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	2	Nativa	Supressão
22	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	2,5	Nativa	Supressão
23	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		3	Nativa	Supressão
24	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão
25	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		2,5	Nativa	Supressão
26	<i>Pseudobombax longiflorum</i> (Mart.) A.Robyns		3	Nativa	Supressão
27	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	2,5	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

28	<i>Qualea parviflora</i> Mart.		1,8	Nativa	Supressão
29	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
30	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
31	<i>Handroanthus ochraceus</i> (Cham.) Mattos	ipê-do- cerrado	2	Nativa	Supressão
32	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
33	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		3,5	Nativa	Supressão
34	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão
35	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
36	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	2	Nativa	Supressão
37	<i>Schefflera macrocarpa</i> (Cham. & Schltdl.) Frodin		3	Nativa	Supressão
38	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		3	Nativa	Supressão
39	<i>Schefflera macrocarpa</i> (Cham. & Schltdl.) Frodin		3	Nativa	Supressão
40	<i>Schefflera macrocarpa</i> (Cham. & Schltdl.) Frodin		3	Nativa	Supressão
41	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3	Nativa	Supressão
42	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

43	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3	Nativa	Supressão
44	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		3,5	Nativa	Supressão
45	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3	Nativa	Supressão
46	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	4,5	Nativa	Supressão
47	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	2,5	Nativa	Supressão
48	<i>Styrax camporum</i> Pohl		4	Nativa	Supressão
49	<i>Roupala montana</i> Aubl.		2,5	Nativa	Supressão
50	<i>Myrcia crassifolia</i> Kiaersk.		3	Nativa	Supressão
51	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
52	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		4,5	Nativa	Supressão
53	<i>Handroanthus ochraceus</i> (Cham.) Mattos	ipê-do-cerrado	1,8	Nativa	Supressão
54	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
55	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	2	Nativa	Supressão
56	<i>Styrax camporum</i> Pohl		2	Nativa	Supressão
57	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3	Nativa	Supressão
58	<i>Vochysia discolor</i> Warm.		2	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

59	<i>Myrcia crassifolia</i> Kiaersk.		2,5	Nativa	Supressão
60	<i>Leptolobium dasycarpum</i> Vogel		1,8	Nativa	Supressão
61	<i>Schefflera macrocarpa</i> (Cham. & Schltdl.) Frodin		3	Nativa	Supressão
62	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
63	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
64	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	2,5	Nativa	Supressão
65	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3	Nativa	Supressão
66	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	2,5	Nativa	Supressão
67	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3,5	Nativa	Supressão
68	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	2,5	Nativa	Supressão
69	<i>Byrsonima verbascifolia</i> (L.) DC.		1,8	Nativa	Supressão
70	<i>Cecropia pachystachya</i> Trécul	embaúba	5	Nativa	Supressão
71	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3,5	Nativa	Supressão
72	<i>Hymenaea stigonocarpa</i> Mart. ex Hayne	jatoba-do-cerrado	4	Nativa	Supressão
73	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

74	<i>Dalbergia mischobolium</i> Benth.		3,5	Nativa	Supressão
75	<i>Pleroma candolleum</i> (Mart. ex DC.) Triana		3,5	Nativa	Supressão
76	<i>Cecropia pachystachya</i> Trécul	embaúba	1,8	Nativa	Supressão
77	<i>Cecropia pachystachya</i> Trécul	embaúba	2	Nativa	Supressão
78	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		2	Nativa	Supressão
79	<i>Dalbergia mischobolium</i> Benth.		4	Nativa	Supressão
80	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		2	Nativa	Supressão
81	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		3	Nativa	Supressão
82	<i>Dalbergia mischobolium</i> Benth.		2,5	Nativa	Supressão
83	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		2	Nativa	Supressão
84	<i>Dalbergia mischobolium</i> Benth.		4,5	Nativa	Supressão
85	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3	Nativa	Supressão
86	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3,5	Nativa	Supressão
87	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3,5	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

88	<i>Dalbergia mischobolium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
89	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3,5	Nativa	Supressão
90	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		3	Nativa	Supressão
91	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		2	Nativa	Supressão
92	<i>Cecropia pachystachya</i> Trécul	embaúba	8,5	Nativa	Supressão
93	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		3	Nativa	Supressão
94	<i>Dalbergia mischobolium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
95	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		2	Nativa	Supressão
96	<i>Byrsonima crassifolia</i> (L.) Kunth		3	Nativa	Supressão
97	<i>Myrcia crassifolia</i> Kiaersk.		3,5	Nativa	Supressão
98	<i>Cecropia pachystachya</i> Trécul	embaúba	1,8	Nativa	Supressão
99	<i>Cecropia pachystachya</i> Trécul	embaúba	1,5	Nativa	Supressão
100	<i>Myrsine coriacea</i> (Sw.) R.Br. ex Roem. & Schult.		2	Nativa	Supressão
101	<i>Pouteria torta</i> (Mart.) Radlk.		2	Nativa	Supressão
102	<i>Dalbergia mischobolium</i> Benth.		4,5	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

103	<i>Pouteria torta</i> (Mart.) Radlk.		3,5	Nativa	Supressão
104	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3,5	Nativa	Supressão
105	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	5	Nativa	Supressão
106	<i>Handroanthus ochraceus</i> (Cham.) Mattos	ipê-do- cerrado	4	Nativa	Supressão
107	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		4,5	Nativa	Supressão
108	<i>Myrcia crassifolia</i> Kiaersk.		2,5	Nativa	Supressão
109	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2,5	Nativa	Supressão
110	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3,5	Nativa	Supressão
111	<i>Aspidosperma tomentosum</i> Mart. & Zucc.		3	Nativa	Supressão
112	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		2	Nativa	Supressão
113	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do- cerrado	2,5	Nativa	Supressão
114	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
115	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	2,5	Nativa	Supressão
116	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	barbatimão	3	Nativa	Supressão
117	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do- cerrado	3,5	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

118	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão
119	morta	morta	3	NI	Supressão
120	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3	Nativa	Supressão
121	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3,5	Nativa	Supressão
122	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		3	Nativa	Supressão
123	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	2	Nativa	Supressão
124	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		4,5	Nativa	Supressão
125	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2,5	Nativa	Supressão
126	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão
127	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	4	Nativa	Supressão
128	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3,5	Nativa	Supressão
129	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		4	Nativa	Supressão
130	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	4	Nativa	Supressão
131	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		1,5	Nativa	Supressão
132	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	1,8	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

133	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		4	Nativa	Supressão
134	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		4	Nativa	Supressão
135	<i>Machaerium opacum</i> Vogel		1,8	Nativa	Supressão
136	<i>Cecropia pachystachya</i> Trécul	embaúba	2,5	Nativa	Supressão
137	<i>Machaerium opacum</i> Vogel		3	Nativa	Supressão
138	<i>Machaerium opacum</i> Vogel		3,5	Nativa	Supressão
139	<i>Machaerium opacum</i> Vogel		2	Nativa	Supressão
140	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	1,8	Nativa	Supressão
141	<i>Pouteria torta</i> (Mart.) Radlk.		2	Nativa	Supressão
142	<i>Piptocarpha axillaris</i> (Less.) Baker		2	Nativa	Supressão
143	<i>Zanthoxylum rhoifolium</i> Lam.	maminha-de-porca	2	Nativa	Supressão
144	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2,5	Nativa	Supressão
145	<i>Styrax camporum</i> Pohl		4	Nativa	Supressão
146	<i>Styrax camporum</i> Pohl		4	Nativa	Supressão
147	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão
148	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

149	<i>Kielmeyera coriacea</i> Mart. & Zucc.	pau-santo	2	Nativa	Supressão
150	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão
151	<i>Aegiphila verticillata</i> Vell.	tamanqueiro	4	Nativa	Supressão
152	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3	Nativa	Supressão
153	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	2	Nativa	Supressão
154	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão
155	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão
156	<i>Pouteria torta</i> (Mart.) Radlk.		3	Nativa	Supressão
157	<i>Heteropterys byrsonimifolia</i> A.Juss.		4,5	Nativa	Supressão
158	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		3	Nativa	Supressão
159	<i>Heteropterys byrsonimifolia</i> A.Juss.		3,5	Nativa	Supressão
160	<i>Hyptidendron canum</i> (Pohl ex Benth.) Harley		3,5	Nativa	Supressão
161	<i>Leptolobium dasycarpum</i> Vogel		2,5	Nativa	Supressão
162	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3,5	Nativa	Supressão
163	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	tambori-do-cerrado	3,5	Nativa	Supressão



 BELO HORIZONTE PREFEITURA DO POVO AQUI O TRABALHO NÃO PARA	PARECER TÉCNICO 1830/26	DATA 24/09/2026	SMMA
		GERÊNCIA GELIN	

164	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		4	Nativa	Supressão
165	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		3,5	Nativa	Supressão
166	<i>Dalbergia mischolobium</i> Benth.		2	Nativa	Supressão



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

Portal da Assinatura - PBH

74 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em quinta-feira, 24 de setembro de 2026 às 15:18

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

PT_1830_26_Bernard_Anicio_Caldeira.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 24 de setembro de 2026 às 15:28
Assinante: FLAVIO TULIO DE QUEIROZ Matrícula: PR00325325
Hash da assinatura: 086BE3354BA3BEF36B30570C6E4FF07448863E73 Para validar utilize o QR Code ao lado.



Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em quinta-feira, 24 de setembro de 2026 às 15:18
Assinante: LUIZ GUILHERME CALDEIRA HELLMEISTER Matrícula: PRCP314303X
Hash da assinatura: 2CB7266D27B71CB8FA8849E2A4C81C53F791D01C Para validar utilize o QR Code ao lado



Assinante(s):

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

PARECER JURÍDICO AJU-MA Nº 2286-26

REF.: Autorização para Ocupação de Terrenos em Área de Relevância Ambiental

Imóvel: Lote 046 – Quadra 083A – Zona fiscal 112, localizado à rua Alcides Pereira Lima, 130, bairro Mangabeiras, inserido na regional Centro-Sul

Processo Administrativo: 31.00431582/2025-36

EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR. PROJETO ESPECIFICAMENTE APROVADO E ALVARÁ VIGENTE. TERMO DE COMPROMISSO HOMOLOGADO. COMPETÊNCIA AMBIENTAL MUNICIPAL (LC Nº 140/2011). ARA DE NATUREZA COMPLEMENTAR. DISTINÇÃO FRENTE À SÚMULA 613/STJ. SEGURANÇA JURÍDICA COMO DEVER DE MOTIVAÇÃO QUALIFICADA. AUSÊNCIA DE ÓBICE INSUPERÁVEL À CONTINUIDADE DO EMPREENDIMENTO, MEDIANTE IMPOSIÇÃO DE CONDICIONANTES AMBIENTAIS CABÍVEIS.

I – RELATÓRIO

Trata-se de consulta relativa à viabilidade jurídica do prosseguimento do empreendimento residencial unifamiliar de propriedade de Bernard Anício Caldeira Duarte, situado à Rua Alcides Pereira Lima, nº 130, Bairro Comiteco/Mangabeiras, Lote 046, Quarteirão 083A, especialmente quanto às autorizações ambientais ainda necessárias à execução do projeto já aprovado e amparado por Alvará de Construção vigente.

Em 17/02/2016, o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte – CDPCM-BH aprovou especificamente o projeto por meio da Deliberação nº 005/2016, vedando alteração da proposta e determinando que a inalterabilidade das características da edificação fosse gravada no registro imobiliário.

Em 28/03/2018, foi expedido o Alvará de Construção nº 20180024, nos autos do processo 01-105.232/17-17. Posteriormente, o empreendimento integrou a controvérsia objeto da Ação Civil Pública nº 5169581-81.2021.8.13.0024, circunstância que ensejou a suspensão dos efeitos do Alvará em 09/12/2021. Após procedimento de mediação desenvolvido no âmbito do COMPOR/MPMG, foi celebrado Termo de Compromisso entre o Ministério Público e os compromissários, destinado à solução consensual da demanda relativamente ao lote 046, posteriormente homologado judicialmente. Em decorrência da solução alcançada, a suspensão do Alvará foi retirada em 24/04/2026. O Alvará nº 201800241, revalidado em 18/02/2025, encontra-se vigente até 11/08/2027.

Dentre as obrigações assumidas pelos compromissários, destaca-se a de restringir as construções e intervenções no imóvel ao projeto anteriormente aprovado pelo Município, sem prejuízo do exercício das competências dos órgãos administrativos e da obtenção das autorizações ambientais e do cumprimento das condicionantes legalmente exigíveis.

Em 2026, foram promovidas novas manifestações dos órgãos de proteção do patrimônio cultural sobre o mesmo projeto. A Diretoria de Patrimônio Cultural – DIPC/FMC, mediante Ofício



Assinante(s):

Av. Afonso Pena, 342, 7º andar - Centro | Belo Horizonte - MG | pbh.gov.br

CLARISSA ORTIGA LEITE, e outros...

*Assinatura Digital conforme as disposições da Constituição Federal, Lei Federal de Arquivos 8.159/91 e Dec.Municipal 16.720/17.

DIPC/EXTER nº 0625/2026, reconheceu a correspondência entre a proposta atualmente apresentada e aquela anteriormente aprovada pelo CDPCM-BH e manifestou-se favoravelmente à manutenção da anuência anteriormente concedida, condicionada à manutenção integral das características do projeto, com validade de quatro anos.

No âmbito federal, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN procedeu a nova análise da proposta. O Parecer Técnico nº 549/2026/COTEC comparou a versão do projeto aprovada em 2017 com aquela reapresentada em 2026 e registrou expressamente que ambas são idênticas, esclarecendo que a divergência encontrada nas informações relativas à área permeável decorreu de critério de cálculo e apresentação, e não de alteração da proposta arquitetônica. A Decisão da Chefia nº 611/2026/COTEC deferiu o projeto e autorizou o requerente a executar a intervenção solicitada.

O Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais – IEPHA/MG informou que o imóvel se situa fora do perímetro de proteção provisória estadual da Serra do Curral previsto na Portaria IEPHA nº 22/2022, não se inserindo a análise da proposta no âmbito de atuação daquele Instituto.

A questão submetida à apreciação jurídica consiste em definir os efeitos desse conjunto de atos sobre o procedimento ambiental em curso e, especialmente, se existe impedimento jurídico à continuidade do empreendimento ou se as intervenções ambientais ainda necessárias podem ser autorizadas e disciplinadas mediante as condições legalmente cabíveis.

II – FUNDAMENTAÇÃO

II.1 – Delimitação do objeto: situação jurídica preexistente e autorização ambiental pendente

A análise deve partir de uma distinção que condiciona toda a fundamentação subsequente. Não se está diante de pedido originário de implantação de empreendimento: existe projeto especificamente aprovado pelo CDPCM-BH e pelo IPHAN, Alvará de Construção vigente, composição judicial homologada que impõe aos compromissários a manutenção desse projeto, e manifestações patrimoniais atuais que confirmam sua admissibilidade sob a ótica cultural e paisagística.

O objeto do procedimento ora em curso reside nas intervenções ambientais que, por força de lei e do próprio Alvará, permaneceram reservadas a autorização específica e ainda pendente – movimentação de terra, intervenção em Área de Preservação Permanente, supressão vegetal e flexibilização de índice de permeabilidade. A precisão dessa distinção não é retórica: dela decorre que a competência ambiental deve incidir sobre as intervenções ambientais que permanecem sujeitas a autorização específica, e não ser empregada, sob rótulo ambiental, para reabrir aspectos arquitetônicos, urbanísticos ou patrimoniais já resolvidos por atos vigentes de outros órgãos, cada qual dentro de sua própria esfera de atribuição.

II.2 – Da competência ambiental municipal: fundamento na Lei Complementar nº 140/2011

A competência da SMMA e do COMAM para a matéria não decorre apenas do dever genérico de proteção ambiental previsto no art. 225 da Constituição da República, mas de atribuição legal específica. A Lei Complementar nº 140/2011, que fixa normas de cooperação entre os entes



federativos em matéria ambiental, estabelece, no art. 9º, XIV, “a”, competir aos Municípios promover o licenciamento ambiental das atividades e empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local. O inciso XIII do mesmo artigo atribui aos Municípios, ainda, o exercício do controle e da fiscalização das atividades cuja atribuição licenciatória lhes seja cometida.

Essa base normativa é relevante por dois motivos. Primeiro, confirma que a competência ora exercida pela SMMA e pelo COMAM decorre de atribuição própria e específica do ente municipal, num sistema de repartição de competências que não admite renúncia. Segundo, e por isso mesmo, deixa claro que nenhum ato de outro ente federativo ou de outro órgão municipal – patrimonial ou urbanístico – têm o condão de substituir esse licenciamento, tal como corretamente reconhece o próprio Superior Tribunal de Justiça ao afirmar que a competência para licenciar não se confunde com a competência para fiscalizar, e que a existência de outorga de outro órgão público não afasta o dever-poder de atuação do órgão ambientalmente competente. A recíproca também é verdadeira: a competência ambiental não autoriza a SMMA ou o COMAM a substituir-se às autoridades responsáveis por matérias inseridas em esferas próprias de atribuição, devendo a articulação entre esses regimes preservar, simultaneamente, a competência de cada órgão e a eficácia dos atos administrativos que não tenham sido desconstituídos pela autoridade competente.

II.3 – Dos efeitos e dos limites do Termo de Compromisso homologado

A Lei nº 7.347/1985, que disciplina a ação civil pública, prevê, no art. 5º, § 6º, a celebração de compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, com eficácia de título executivo. No caso concreto, o Termo foi submetido à homologação judicial, nos termos do art. 487, III, “b”, do Código de Processo Civil, produzindo os efeitos próprios da autocomposição nos limites objetivos e subjetivos em que celebrada.

A natureza consensual desse instrumento, destinado ao ajustamento da conduta às exigências legais no âmbito da tutela coletiva, não lhe confere aptidão para substituir o exercício de competências legalmente atribuídas a outros órgãos. Por essa razão, seus efeitos devem ser compreendidos nos limites objetivos e subjetivos da composição celebrada. É exatamente essa a lógica da Cláusula 6ª do Termo de Compromisso, que preserva as ações de controle, fiscalização e monitoramento pelos órgãos competentes, os procedimentos de autorização ambiental, suas condicionantes, e o exercício das competências legalmente atribuídas à Administração.

O acordo, portanto, não constitui e não poderia constituir autorização ambiental. Adotou, contudo, como elemento da própria solução consensual, a manutenção do projeto anteriormente aprovado, impondo aos compromissários a obrigação de restringir a ele as construções e intervenções no imóvel. Essas duas disposições – preservação da competência ambiental e obrigação de manutenção do projeto – não se excluem: a primeira define o que ainda depende de autorização; a segunda define os limites materiais dentro dos quais essa autorização deve ser buscada. A apreciação ambiental deve, assim, considerar o projeto aprovado como dado jurídico preexistente, concentrando-se nas intervenções que ainda dependam de autorização específica.



II.4 – Das manifestações dos órgãos de patrimônio cultural e da identidade do projeto

As manifestações produzidas em 2026 assumem relevância porque demonstram que a compatibilidade do empreendimento com a tutela patrimonial foi objeto de nova apreciação pelas autoridades competentes, e não decorre apenas de aprovações históricas. A DIPC/FMC reconheceu a correspondência entre o projeto reapresentado e o anteriormente aprovado e manteve sua anuência. O IPHAN, ao comparar as versões de 2017 e 2026, constatou identidade entre elas e, após examinar os parâmetros de proteção então vigentes – inclusive a Portaria IPHAN nº 437/2018, superveniente à aprovação original – concluiu que a proposta não compromete a visibilidade ou a ambiência do conjunto protegido, autorizando sua execução.

Tais manifestações não substituem a competência ambiental municipal, tratada nos itens II.1 e II.2. Produzem, contudo, efeito relevante na delimitação do objeto da análise ora em curso: não se mostra juridicamente adequado que aspectos de natureza paisagística ou patrimonial, já especificamente examinados por quem detém competência própria e específica sobre eles, sejam reavaliados no procedimento ambiental sob fundamento genérico de proteção à Serra do Curral. A competência ambiental deve concentrar-se nos impactos e intervenções inseridos em sua própria esfera, sem prejuízo da necessária articulação entre os diferentes regimes de proteção incidentes sobre o imóvel.

Cumprir registrar, ainda, questão jurídica específica relacionada à proteção federal da Serra do Curral, identificada em pesquisa desta Assessoria. Em decisão proferida em 05/03/2026, no Processo nº 1013555-21.2018.4.01.3800, a 9ª Vara Federal Cível da Subseção Judiciária de Belo Horizonte reconheceu a ilegalidade da redução promovida pela Portaria IPHAN nº 444/2016, determinando a observância da poligonal de proteção correspondente à Portaria IPHAN nº 198/2016.

O Parecer Técnico nº 549/2026/COTEC e a Decisão da Chefia nº 611/2026/COTEC, ambos do IPHAN, não fazem referência expressa à mencionada decisão judicial nem esclarecem se a localização do imóvel foi examinada à luz da poligonal por ela restabelecida, tendo o Parecer Técnico identificado o imóvel como situado em “entorno de bem tombado”. Não se mostra juridicamente possível, portanto, presumir, exclusivamente em razão da posterioridade temporal desses atos, que a controvérsia relativa à incidência territorial da decisão judicial tenha sido expressamente enfrentada pelo Instituto.

Essa circunstância, entretanto, também não autoriza conclusão inversa, no sentido de que a aprovação federal de 2026 seria inválida ou ineficaz. A Decisão da Chefia nº 611/2026 constitui ato administrativo expedido pelo órgão federal competente para a tutela do bem tombado e autorizou expressamente a execução da intervenção. Enquanto não revogada, anulada, suspensa ou afastada pela autoridade competente, deve ser considerada pela Administração Municipal como ato administrativo eficaz, sem prejuízo de eventual esclarecimento ou revisão pelo próprio IPHAN.

A divergência existente nos autos quanto ao enquadramento territorial do imóvel pode justificar consulta específica ao IPHAN, mas não cabe à SMMA, no âmbito do procedimento de autorização ambiental municipal, substituir-se à autoridade federal para declarar incidentalmente a invalidade ou a ineficácia da autorização patrimonial por ela expedida. Isso não afasta, evidentemente, a competência municipal para examinar, com autonomia, os impactos ambientais



submetidos à sua atribuição e, se identificado impedimento ambiental próprio, decidir de forma motivada nos limites da legislação aplicável.

II.5 – Distinção necessária frente à Súmula 613 do STJ e à vedação ao retrocesso ambiental

Um exame juridicamente rigoroso da matéria não pode deixar de enfrentar o precedente mais direto em sentido aparentemente contrário à argumentação até aqui desenvolvida. Dispõe a Súmula 613 do Superior Tribunal de Justiça:

“Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental.”

O enunciado consolida jurisprudência formada em casos nos quais se pretendia legitimar dano ou risco ambiental em curso pela simples alegação de que a situação já se consolidara no tempo – tipicamente, construções ou ocupações irregulares em áreas ambientalmente protegidas, cuja regularização se buscava obter apenas pelo decurso do prazo, sem base em ato administrativo válido ou em autorização ambiental específica.

Esse não é o caso presente, por duas razões que precisam ficar expressas. Primeira: o presente parecer não propõe que qualquer impacto ambiental atual ou pendente de exame – movimentação de terra, intervenção em APP, supressão de vegetação, flexibilização de permeabilidade – se torne imune ao controle da SMMA e do COMAM pela simples passagem do tempo ou pela existência do Alvará. Ao contrário: reafirma-se que essas matérias permanecem integralmente sujeitas a autorização específica, a ser decidida nos seus próprios méritos técnicos. Segunda: o que se sustenta é proposição distinta – a de que matérias já decididas por outros órgãos, no exercício de suas próprias e específicas competências (adequação patrimonial pelo CDPCM-BH e pelo IPHAN; parâmetros urbanísticos pela SUREG, por meio do Alvará), não podem ser reabertas sob rótulo ambiental como se fossem, elas próprias, objeto da autorização ora em exame – sem prejuízo da ressalva específica, exposta no item II.4, quanto aos efeitos territoriais da decisão federal de 05/03/2026. Trata-se de repartição de competências entre órgãos, e não de imunização de impacto ambiental pelo decurso do tempo – hipótese à qual, e apenas a ela, se dirige a Súmula 613.

A mesma distinção se aplica à invocação da vedação ao retrocesso ambiental. Esse princípio, de matriz constitucional e desenvolvimento predominantemente doutrinário, opera como vedação a que o legislador ou o regulador suprimam ou reduzam, no plano normativo abstrato, o nível de proteção ambiental já alcançado por norma vigente. Não se confunde com a aplicação, a um caso concreto, de normas de segurança jurídica e de motivação qualificada – arts. 20, 21, 24 e 30 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – que em nada reduzem o padrão de proteção ambiental legalmente exigível, mas apenas condicionam a forma pela qual a Administração deve fundamentar decisão capaz de inviabilizar situação administrativa regularmente constituída. Não há, portanto, retrocesso de norma protetiva alguma: há, isto sim, exigência de que o exercício da competência ambiental – íntegra e preservada – se dê com a fundamentação específica que o próprio ordenamento exige.



II.6 – Da segurança jurídica e da coerência administrativa como dever de motivação qualificada

Fixada essa distinção, cabe precisar o conteúdo normativo dos dispositivos da LINDB aplicáveis ao caso. Dispõe o art. 20:

“Nas esferas administrativa, controladora e judicial, não se decidirá com base em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão.”

O art. 21 estabelece:

“A decisão que, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, decretar a invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa deverá indicar de modo expreso suas consequências jurídicas e administrativas.”

O art. 24 determina:

“A revisão, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, quanto à validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa cuja produção já se houver completado levará em conta as orientações gerais da época, sendo vedado que, com base em mudança posterior de orientação geral, se declarem inválidas situações plenamente constituídas.”

E o art. 30 prescreve que “as autoridades públicas devem atuar para aumentar a segurança jurídica na aplicação das normas [...]”.

Esses dispositivos não instituem direito subjetivo à manutenção de qualquer situação de fato, tampouco imunizam o particular contra o exercício regular do poder de polícia ambiental; impõem à Administração um ônus argumentativo qualificado sempre que sua decisão for capaz de desconstituir, na prática, situação jurídica formada por atos ainda eficazes. É esse o efeito que se reconhece no caso concreto: considerada a coerência do conjunto de atos estatais vigentes – Alvará válido, anuência patrimonial mantida, aprovação federal renovada, com a ressalva registrada no item II.4, e composição judicial estruturada sobre a manutenção do projeto – eventual decisão que inviabilize integralmente a execução do empreendimento deverá fundar-se em impedimento ambiental concreto e atual, e não em invocação genérica da sensibilidade da área ou em mera preferência por solução distinta daquela já sancionada.

Havendo medidas de prevenção, mitigação, compensação, recuperação ou condicionamento tecnicamente aptas a compatibilizar a intervenção com a proteção ambiental, eventual decisão de indeferimento deverá demonstrar, de forma concreta e motivada, por que tais medidas se mostram insuficientes no caso específico, sem prejuízo do dever do interessado de fornecer, no curso da instrução, os estudos, informações e elementos técnicos legalmente exigíveis para a apreciação da autorização pretendida.

II.7 – Da Taxa de Permeabilidade e do direito intertemporal

A análise da Taxa de Permeabilidade deve considerar a situação jurídico-administrativa constituída pela aprovação do projeto e pela expedição do Alvará de Construção, sem prejuízo da incidência das normas aplicáveis às intervenções que ainda dependam de autorização específica. A superveniência de nova disciplina urbanística ou ambiental não implica, por si só, a reabertura dos parâmetros que fundamentaram a aprovação do empreendimento.



A incidência de disciplina superveniente deve, portanto, distinguir as intervenções ambientais ainda pendentes de autorização – às quais se aplicam as normas ambientais pertinentes – da revisão dos parâmetros urbanísticos incorporados a ato administrativo cuja formação já se completou. Quanto a estes últimos, incide a diretriz do art. 24 da LINDB, que impede a invalidação de situação plenamente constituída com fundamento exclusivo em mudança posterior de orientação geral, sem prejuízo, evidentemente, do cumprimento das exigências ambientais próprias das intervenções ainda não autorizadas.

O IPHAN, em sua análise de 2026, examinou a aparente divergência relativa à área permeável e consignou que ela decorre de diferença na base utilizada para o cálculo e para a apresentação dos documentos, e não de alteração da proposta arquitetônica ou modificação da área permeável efetivamente prevista, registrando a correspondência entre os dados do projeto aprovado e os considerados para a emissão do Alvará. A divergência identificada, portanto, não caracteriza modificação do projeto apta a submetê-lo a nova aprovação global.

Caso a análise ambiental demande deliberação específica do COMAM sobre o índice de permeabilidade, essa competência permanece íntegra, devendo ser exercida a partir do projeto regularmente aprovado, mediante soluções técnicas e condicionantes voltadas à preservação da função ecológica e hidrológica das áreas permeáveis, sem que isso importe revisão indireta da aprovação urbanística vigente.

II.8 – Da supressão dos exemplares de ipê-amarelo

A Lei Estadual nº 9.743/1988 declarou o ipê-amarelo de preservação permanente, de interesse comum e imune de corte, estabelecendo, contudo, hipóteses expressas de supressão. Nos termos do art. 2º, II, da referida Lei, em área urbana a supressão poderá ser autorizada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, o que submete a matéria a regime jurídico especial de controle, e não a vedação absoluta.

Compete ao COMAM, assim, deliberar sobre a supressão pretendida e, sendo o caso, fixar as medidas compensatórias e demais condições legalmente exigíveis, nos termos do § 1º do mesmo artigo. Sob a perspectiva estritamente jurídica, a presença de exemplares protegidos no imóvel não configura, por si só, impedimento à continuidade do empreendimento, devendo eventual decisão desfavorável apoiar-se nas circunstâncias concretas da intervenção e nos elementos técnicos pertinentes – não na premissa de proibição legal absoluta, que o próprio diploma estadual expressamente afasta.

II.9 – Do regime jurídico da Área de Preservação Permanente

Quando existente, no imóvel, Área de Preservação Permanente por declividade, incide o regime especial dos arts. 3º, II, e 4º, V, da Lei Federal nº 12.651/2012 – Código Florestal, que protege essas áreas em razão de sua função de preservar a estabilidade geológica, os recursos hídricos e a biodiversidade.

Nos termos do art. 7º do referido diploma, a vegetação situada em APP deve ser mantida pelo proprietário, possuidor ou ocupante, impondo-se sua recomposição quando tenha ocorrido supressão não autorizada, ressalvados os usos admitidos pela própria Lei.

O art. 8º estabelece, por sua vez:



“A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.”

Desse modo, a existência de projeto aprovado e de Alvará de Construção vigente não afasta o regime jurídico próprio da APP, nem autoriza, por si só, intervenção futura em área protegida. Eventual intervenção deverá ser previamente identificada e examinada à luz das hipóteses legalmente admitidas, não sendo suficiente sua necessidade para a execução do projeto residencial.

Compete à área técnica identificar precisamente se alguma das obras necessárias à execução do projeto – inclusive contenções, drenagem ou outras estruturas – incide sobre eventual APP existente no imóvel e, em caso positivo, indicar sua natureza e extensão, para que se possa verificar seu enquadramento nas hipóteses admitidas pela Lei nº 12.651/2012. A mera necessidade construtiva do empreendimento residencial não constitui, isoladamente, fundamento suficiente para autorizar intervenção em APP. De outro lado, a simples existência de área protegida no imóvel não equivale, por si só, à demonstração de que o empreendimento nela intervirá, exigindo-se identificação concreta da intervenção submetida à autorização ambiental.

Eventual intervenção pretérita realizada sem autorização permanece sujeita às medidas de responsabilização e recuperação ambiental cabíveis, nos termos examinados no item seguinte, não constituindo fundamento para presumir a admissibilidade de novas intervenções na área protegida.

II.10 – Das intervenções pretéritas e da autonomia do procedimento sancionador

Eventuais intervenções realizadas sem prévia autorização ambiental devem ser apuradas no procedimento próprio, com aplicação, quando cabível, das sanções e medidas de reparação previstas em lei. Essa dimensão sancionatória não se confunde com o procedimento de apreciação prospectiva das intervenções ainda dependentes de autorização, embora os fatos apurados possam ser considerados quando ambientalmente relevantes para a decisão atual.

A existência de infração pretérita não impede o exercício do poder de polícia ambiental, mas também não constitui, por si só, causa automática de indeferimento da autorização pretendida, salvo quando os efeitos da intervenção realizada revelem impedimento concreto ou imponham medidas específicas de recuperação, prevenção ou controle a serem incorporadas como condicionantes da própria ARA. Entendimento diverso implicaria utilizar o procedimento autorizativo como sucedâneo do regime sancionador, atribuindo-lhe efeito punitivo autônomo sem fundamento legal específico.

II.11 – Síntese: proporcionalidade como critério decisório

O conjunto dos itens anteriores converge para um único critério decisório. A competência ambiental da SMMA e do COMAM é plena, indisponível e fundada em atribuição legal específica; opera sobre matérias que, distintamente das já resolvidas por outros órgãos, permanecem efetivamente pendentes; não pode ser utilizada como via de reabertura de decisões alheias à sua competência, nem imunizada por decurso de tempo em sentido contrário ao que protege a Súmula 613 do STJ; e deve ser exercida com a motivação qualificada que a LINDB exige sempre que capaz de frustrar situação regularmente constituída. Onde a proteção ambiental puder ser



alcançada por prevenção, mitigação, compensação, recuperação ou condicionamento, essa é a solução proporcional; o indeferimento integral permanece possível, mas pressupõe demonstração específica de que tais instrumentos são insuficientes no caso concreto.

A presente manifestação não substitui a avaliação técnica nem antecipa o juízo do COMAM sobre as intervenções submetidas à sua competência. Delimita, contudo, os pressupostos jurídicos dentro dos quais essa avaliação deve ser realizada. Eventual conclusão técnica desfavorável deverá identificar concretamente a intervenção ambiental inviável, o fundamento normativo incidente e as razões pelas quais as medidas de prevenção, mitigação, compensação, recuperação ou condicionamento disponíveis não se mostram suficientes, não bastando, para tanto, a invocação genérica da sensibilidade ambiental da área ou a mera reapreciação, sob fundamento diverso, de matérias já decididas pelas autoridades competentes.

III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, considerando que:

- a) o empreendimento do lote 046 encontra-se amparado por projeto especificamente aprovado e Alvará de Construção vigente, situação jurídico-administrativa eficaz que deve ser considerada no procedimento ambiental, sem que disso resulte qualquer restrição à competência ambiental sobre as matérias efetivamente pendentes;
- b) a competência da SMMA e do COMAM funda-se em atribuição legal específica – art. 9º, XIII e XIV, “a”, da Lei Complementar nº 140/2011 – e não em mera decorrência do dever constitucional genérico de proteção ambiental, o que reforça sua indisponibilidade e, ao mesmo tempo, delimita seu objeto às intervenções ainda não autorizadas;
- c) o Termo de Compromisso homologado judicialmente não substitui as autorizações ambientais legalmente exigíveis, mas adotou o projeto aprovado como referência da execução, obrigação que a Administração deve compatibilizar com as exigências ambientais remanescentes;
- d) as manifestações patrimoniais supervenientes de 2026 constituem atos administrativos atuais e eficazes a serem considerados no exame do empreendimento: a DIPC/FMC reconheceu a correspondência do projeto com a proposta anteriormente aprovada e manteve sua anuência; o IPHAN reconheceu a identidade entre os projetos examinados e autorizou expressamente a execução da intervenção; e o IEPHA informou a não incidência da proteção provisória estadual examinada, ressaltando-se, quanto ao IPHAN, que os documentos juntados aos autos não explicitam o exame dos efeitos territoriais da decisão proferida em 05/03/2026 no Processo nº 1013555-21.2018.4.01.3800, circunstância que não autoriza esta Administração Municipal, por si só, a desconsiderar a eficácia da autorização federal expedida;
- e) a invocação da segurança jurídica e da coerência administrativa não se confunde com a teoria do fato consumado vedada pela Súmula 613 do STJ, nem com retrocesso de proteção ambiental: nenhum impacto ambiental pendente de exame é dado como imune ao controle da SMMA e do COMAM; o que se reconhece é a impossibilidade de reabrir, sob rótulo ambiental, matérias já decididas por outros órgãos no exercício de suas próprias competências;





- f) quanto à Taxa de Permeabilidade, a legislação superveniente não deve ser utilizada para promover, por via indireta, revisão retroativa dos parâmetros incorporados ao projeto licenciado, permanecendo íntegra a competência do COMAM para fixar condicionantes voltadas à função ecológica e hidrológica das áreas permeáveis;
- g) a proteção jurídica dos exemplares de ipê-amarelo não constitui óbice à continuidade do empreendimento, uma vez que a Lei Estadual nº 9.743/1988 contempla expressamente hipótese de autorização de supressão em área urbana, cabendo ao COMAM examinar os pressupostos técnicos e fixar as medidas compensatórias legalmente exigíveis;
- h) eventual intervenção em Área de Preservação Permanente permanece submetida ao regime dos arts. 7º e 8º da Lei Federal nº 12.651/2012, devendo ser concretamente identificada e enquadrada em hipótese legal autorizativa; a existência de APP no imóvel não equivale, por si só, à demonstração de intervenção do empreendimento na área protegida, nem a necessidade construtiva do projeto constitui, isoladamente, fundamento suficiente para autorizar tal intervenção;
- i) eventual infração ambiental pretérita permanece submetida ao regime sancionatório e reparatório próprio, podendo repercutir na fixação de condicionantes da ARA quando tecnicamente pertinente, sem constituir, isoladamente, fundamento para o indeferimento da autorização prospectiva;
- j) não se identifica impedimento jurídico à continuidade do empreendimento, devendo-se viabilizar seu prosseguimento nos limites do projeto aprovado, mediante as autorizações ambientais e condicionantes técnica e juridicamente cabíveis; eventual indeferimento integral deverá estar fundado na demonstração concreta e tecnicamente motivada de impedimento legal ou ambiental que não possa ser adequadamente equacionado pelos instrumentos de controle disponíveis.

Recomendamos, assim, o regular prosseguimento do Processo Administrativo nº 31.00431582/2025-36, com submissão ao COMAM das matérias de sua competência, orientando-se a análise pela busca de solução que compatibilize a continuidade do empreendimento, nos limites do projeto aprovado, com a proteção ambiental, mediante a imposição das condicionantes e medidas de controle cabíveis, sempre que os impactos identificados se mostrarem tecnicamente passíveis de prevenção, mitigação, compensação ou recuperação.

Este é o parecer, que submetemos à apreciação superior.

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2026.

Liliane Ferreira Santos
Assessora Jurídica – OAB-MG 67.992
Assessoria Jurídica – AJU-MA
Doc. assinado digitalmente

